

OCPM – Consultation sur le Plan de développement urbain, économique et social des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau

Réponses aux questions soumises par la commission

Quels critères de PIIA s'appliquent au territoire du PDUES?

À l'heure actuelle, plusieurs dispositions permettent d'encadrer la qualité architecturale des projets qui s'implantent sur le territoire du PDUES. Celles-ci se résument à, d'une part, des objectifs et des critères applicables à l'ensemble des territoires des arrondissements et, d'autre part, des objectifs et des critères complémentaires applicables à certaines zones spécifiques.

Voici un résumé des objectifs et critères applicables aux 4 arrondissements visés par le PDUES, tels que contenus dans les plus récentes codifications administratives relatives au PIIA¹.

1. Objectifs et critères de PIIA applicables à l'ensemble du territoire des arrondissements

Plusieurs types de projets doivent obligatoirement faire l'objet d'une évaluation qualitative en vertu du règlement d'urbanisme ou d'un règlement spécifique sur les PIIA, et cela sur l'ensemble du territoire des arrondissements Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, Rosemont–La Petite-Patrie, Plateau Mont-Royal et Outremont. Les principaux objectifs et critères applicables à ces projets sont les suivants :

ARRONDISSEMENT VILLERAY – SAINT-MICHEL – PARC-EXTENSION :

Référence : Codification administrative du Règlement RCA06-14001, ci-joint.

Nature du projet : Construction ou bâtiment temporaire (Articles 4, 29, 30)

▪ Objectifs :

- permettre une intégration des constructions et des bâtiments temporaires aux bâtiments existants;
- favoriser une implantation de bâtiment visant à respecter le cadre bâti existant;
- limiter les impacts négatifs quant à la circulation, au stationnement et au chargement dus à l'implantation d'une construction ou d'un bâtiment temporaire, et ce sur et à l'extérieur du terrain visé;
- atténuer la visibilité, depuis la voie publique, des équipements liés aux bâtiments;
- valoriser des aménagements extérieurs pouvant bonifier le projet.

¹ Les codifications administratives ont été préparées dans le but de faciliter la lecture de la réglementation municipale; elles n'ont pas été adoptées officiellement par les conseils d'arrondissement. Les textes ayant valeur officielle se retrouvent dans le règlement original et les règlements qui le modifient, dont les copies conformes peuvent être obtenues dans les bureaux d'arrondissement.

▪ **Critères d'évaluation du projet :**

- l'intégration harmonieuse d'un projet avec son environnement, sur le plan architectural en ce qui a trait à la hauteur, à la forme du bâtiment, aux revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures et à la localisation des saillies;
- l'alignement de construction d'un bâtiment temporaire avec les bâtiments adjacents au site;
- les dégagements avec les bâtiments adjacents aux fins de l'utilisation des propriétés riveraines;
- la perte d'espaces verts existants aménagés sur la propriété;
- la limitation de l'utilisation des matériaux de minéraux au profit de la plantation de végétaux, comme recouvrement des surfaces des cours des bâtiments temporaires;
- la localisation des équipements liés au bâtiment.

Nature du projet : Projet dont le programme de développement a été approuvé conformément à l'article 612a de la Charte de la Ville de Montréal, 1959-1960, chapitre 102 (Articles 5, 31, 32)

▪ **Objectif :**

- favoriser la construction de nouveaux bâtiments ou la modification des bâtiments existants, respectueux du contexte d'insertion et visant à améliorer le cadre bâti.

▪ **Critères d'évaluation du projet :**

- l'intégration d'un projet au milieu d'insertion, sur le plan architectural;
- l'efficacité et la qualité d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;
- la mise en valeur des lieux publics et la création d'un environnement sécuritaire;
- la mise en valeur, la protection ou l'enrichissement du patrimoine architectural, naturel et paysager du milieu d'insertion.

Nature du projet : Nouveau bâtiment ou nouvelle partie de bâtiment qui dépasse de plus de la moitié la hauteur permise sur le terrain adjacent situé dans un autre arrondissement lorsque l'habitation est permise sur ce terrain (Articles 6, 33, 34)

▪ **Objectifs :**

- préconiser l'intégration d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment, dans le but de réduire les impacts négatifs liés à sa hauteur sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés résidentielles, de manière à ne pas créer un impact supérieur à celui d'un projet qui pourrait être construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement;
- prendre en considération la conservation des perspectives visuelles existantes et le cadre bâti.

- **Critères d'évaluation du projet :**

- la forme du toit ainsi que la volumétrie du bâtiment et sa modulation, notamment en ce qui a trait au recul des étages supérieurs ou de l'ensemble du bâtiment par rapport à la limite de l'arrondissement;
- le mode d'implantation, notamment en ce qui a trait aux distances entre les bâtiments.

Nature du projet : Nouveau bâtiment ou nouvelle partie de bâtiment situé sur un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain, lorsqu'une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse (Articles 7, 35, 36)

- **Objectif :**

- préconiser l'intégration et l'harmonisation d'un nouveau bâtiment, de l'agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction, avec le cadre bâti existant ou les constructions en bordure de rue dans lequel il s'insère.

- **Critères d'évaluation du projet :**

- la compatibilité avec les bâtiments existants sur la rue et avec la réglementation en vigueur dans l'arrondissement voisin, notamment en ce qui a trait à la volumétrie, à l'alignement de construction, au mode d'implantation, à l'aménagement de la cour avant, à la localisation des accès aux aires de stationnement, aux revêtements extérieurs et aux enseignes quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à leur localisation;
- la continuité du traitement des murs latéraux des bâtiments avec les façades principales.

Nature du projet : Projet commercial de moyenne ou de grande surface (Articles 8, 37, 38)

- **Objectifs :**

- favoriser une implantation de bâtiment visant à s'intégrer au cadre bâti existant;
- limiter les impacts négatifs quant à la circulation, au stationnement et au chargement dus à l'implantation d'un bâtiment et ce, sur et à l'extérieur du terrain visé;
- atténuer la visibilité, depuis la voie publique, des équipements liés aux bâtiments;
- valoriser des aménagements extérieurs pouvant bonifier le projet.

- **Critères d'évaluation du projet :**

- la présence sur rue d'un bâtiment par sa forme et son implantation le plus près possible de la voie publique et le renforcement de celle-ci par l'occupation des espaces résiduels notamment, par l'implantation sur le côté ou à l'arrière d'un bâtiment des aires de stationnement;
- la conservation de l'organisation fonctionnelle du milieu d'insertion;

- l'insertion de l'entrée principale d'un établissement sur un plan de façade ou sur un mur visible d'une voie publique et son accessibilité depuis un passage piétonnier provenant du trottoir en bordure de la voie publique;
- l'intégration d'un projet, sur le plan architectural, de façon harmonieuse avec son environnement en ce qui a trait au gabarit, aux revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures et à la localisation des saillies;
- la fenestration importante sur les façades visibles d'une voie publique;
- la continuité du traitement des murs latéraux des bâtiments avec les façades principales;
- la continuité du traitement architectural de l'agrandissement d'un bâtiment en termes de fenestration et d'utilisation des mêmes matériaux et des mêmes détails architecturaux;
- l'utilisation modérée de coloris clairs et intenses pour l'enveloppe extérieure d'un bâtiment;
- le traitement avec sobriété des saillies longeant les bâtiments et surplombant les entrées des établissements;
- le traitement des enseignes avec sobriété quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à leur localisation et leur harmonisation avec l'architecture du bâtiment;
- la conception de l'éclairage extérieur pour une bonne visibilité des lieux et pour la sécurité des usagers;
- l'intégration d'une aire d'entreposage extérieure à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement paysager;
- la plantation, le long de la voie publique, d'arbres et d'arbustes d'un haut calibre et de bandes continues de végétaux;
- les aménagements paysagers des cours de bâtiment limitant l'utilisation de matériaux minéraux;
- la continuité des concepts paysagers existants et le verdissement des toits;
- la fragmentation des aires de stationnement par l'insertion d'îlots plantés;
- la plantation, aux abords d'un secteur résidentiel, d'une bande gazonnée ou de bandes continues de végétaux;
- la fonctionnalité et la sécurité de la circulation piétonnière et véhiculaire par le traitement des accès aux aires de stationnement et des aires elles-mêmes;
- l'intégration d'un bâtiment destiné à des fins de stationnement à l'architecture du bâtiment principal et sa qualité architecturale équivalente à celui-ci;
- la limitation des impacts associés à la circulation des camions et des activités de livraison, par la localisation et le traitement des aires de chargement, particulièrement aux abords des secteurs résidentiels;
- la réduction des nuisances associées aux aires à rebuts par leur localisation et par leur intégration à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement paysager;
- la localisation des équipements liés au bâtiment et leur intégration à l'architecture du bâtiment.

Nature du projet : Construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement (Articles 9, 39, 40)

- **Objectif :**
 - Favoriser l'intégration d'une construction hors toit avec le cadre bâti environnant.

- **Critères d'évaluation du projet :**
 - l'intégration au bâtiment concerné et aux bâtiments voisins en ce qui a trait aux éléments architecturaux sur une façade, à la configuration du toit et à l'installation d'un garde-corps;
 - la réduction de l'impact visuel, à partir de la rue, par la hauteur, le gabarit et la localisation d'une construction hors toit.

Nature du projet : Projet de construction, d'une hauteur égale ou supérieure à 23 m, qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m de la construction projetée, à l'exclusion des bâtiments dont la hauteur n'est pas conforme aux limites de hauteurs prescrites par la réglementation, et qui est situé dans un secteur où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m ou supérieure à 6 étages. (Articles 10, 41, 42)

- **Objectifs :**
 - favoriser une production architecturale de qualité, écologique et respectueuse du caractère du cadre bâti dans lequel il s'insère;
 - préserver le confort des piétons dans les lieux publics, en limitant les impacts des constructions sur les conditions de vent et d'ensoleillement.

- **Critères d'évaluation du projet :**
 - l'impact de l'insertion d'une construction sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes;
 - l'impact d'une construction sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;
 - la répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade minimisant la présence de murs aveugles;
 - la génération d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, ne tend pas à être supérieure à 15km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25% du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente;
 - la génération des rafales au sol qui ne tend pas à dépasser une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1% du temps et ce, sur une période de référence pour l'évaluation de la rafale de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

Nature du projet : Projet visant la transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment non résidentiel à des fins d'habitation, pour 4 logements et plus. (Articles 11, 43, 44)

- **Objectif :**
 - Conserver le caractère d'origine d'un immeuble, lorsque ce dernier possède des qualités architecturales intéressantes.

- **Critères d'évaluation du projet :**
 - la conservation de la composition d'origine des murs extérieurs d'un bâtiment, en termes de matériaux, d'ouvertures et de détails architecturaux;
 - la continuité, en cas de transformation partielle d'un bâtiment, du traitement architectural des murs extérieurs.

Nature du projet : Enseigne annonçant le nom d'un immeuble et installée à une hauteur supérieure à 16 m. (Articles 12, 45, 46)

- **Objectif :**
 - Viser l'intégration de l'enseigne au cadre bâti dans lequel il s'insère.

- **Critères d'évaluation du projet :**
 - l'intégration harmonieuse à l'architecture du bâtiment et la contribution à sa mise en valeur;
 - l'intégration harmonieuse au caractère et à l'ambiance de la rue ou du secteur;
 - l'utilisation d'un symbole détaché constituant un logo, plutôt qu'un message écrit, pour la constitution d'une enseigne.

Nature du projet : Enseigne annonçant le nom d'un immeuble et installée à une hauteur inférieure à 16 m. (Articles 13, 47, 48)

- **Objectif :**
 - Viser l'intégration de l'enseigne au cadre bâti dans lequel il s'insère.

- **Critères d'évaluation du projet :**
 - l'intégration harmonieuse à l'architecture du bâtiment et la contribution à sa mise en valeur;
 - l'intégration harmonieuse au caractère et à l'ambiance de la rue ou du secteur;
 - l'utilisation minimale des dimensions et du nombre des enseignes nécessaires pour identifier l'immeuble.

Nature du projet : Bâtiment projeté sur terrain de coin, lorsqu'il n'y a aucun bâtiment bordant l'intersection. (Articles 24, 88, 89)

- **Objectif :**
 - Valoriser une implantation de bâtiment respectueuse du milieu d'insertion.

- **Critères d'évaluation du projet**
 - la préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation;
 - le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion;
 - la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;
 - la contribution d'un projet par son implantation, son architecture et ses aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

Nature du projet : Bâtiment dont l'alignement de construction est supérieure à 6 mètres dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.1, C.2, C.3, C.4 ou C.5 ou pour un bâtiment dont l'alignement de construction est inférieure à 6 mètres dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels. (Articles 25, 90, 91)

- **Objectif :**
 - préconiser une implantation et une architecture de bâtiment qui s'intègre au cadre bâti existant.

- **Critères d'évaluation du projet :**
 - la contribution du bâtiment et de ses aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue;
 - la mise en valeur du bâtiment;
 - les contraintes à aménager des aires de stationnement et des unités de chargement dans les marges latérales ou arrière.

Nature du projet : Aménagement d'un parc de stationnement privé (Articles 25.1, 82, 83)²

- **Objectifs :**
 - Permettre une utilisation optimale d'une partie de terrain déjà réservé aux fins d'une aire de stationnement et ce, en dehors des heures de pointes d'achalandage de celle-ci, tout en bonifiant l'aménagement d'un parc de stationnement privé s'insérant dans

² Réfère à l'article 608.1 du Règlement de zonage (01-283), lequel stipule qu'un « parc de stationnement privé », sur un terrain autre qu'un emplacement faisant partie du domaine public, peut être autorisé à l'intérieur d'une aire de stationnement existante desservant un établissement, aux fins des usages «centre d'activités physiques» et «terrain de tennis» autorisés dans un établissement utilisé à des fins de centre de tennis dans la zone 0590 et ce, malgré le nombre d'unités de stationnement autorisées pour l'usage effectué dans cet établissement. À cette fin, est autorisé l'aménagement d'un nombre d'unités de stationnement accessoires à un usage, inférieur au nombre minimal d'unités de stationnement exigé et supérieur au nombre d'unité de stationnement autorisé ».

une aire de stationnement existante afin de minimiser les impacts sur le milieu d'insertion;

- Permettre un allègement du stationnement sur rue aux abords d'un site pouvant générer un apport de véhicules routiers importants.

▪ **Critères d'évaluation du projet :**

- la contribution du bâtiment et de ses aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue;
- la mise en valeur du bâtiment;
- les contraintes à aménager des aires de stationnement et des unités de chargement dans les marges latérales ou arrière.

Nature du projet : À l'intérieur d'une zone du territoire sur un emplacement situé en bordure d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage pour un usage de la famille Habitation ou de la catégorie d'usage E.4 et E.5. (Articles 20, 79, 80)

▪ **Objectif :**

- limiter les nuisances causées par le bruit en provenance d'une autoroute ou d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage.

▪ **Critères d'évaluation du projet :**

- l'implantation du bâtiment, notamment en ce qui a trait à sa distance et son orientation de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage;
- la protection des immeubles exposés, notamment en ce qui a trait à la localisation, aux dimensions et à l'orientation des ouvertures des pièces nécessitant une fenestration;
- la protection des immeubles exposés, notamment en ce qui a trait au traitement des murs extérieurs donnant sur la source de bruit, quant à leur composition (type de revêtement, type de fenêtre, localisation des équipements mécaniques);
- la protection des immeubles exposés, notamment en ce qui a trait à la localisation des saillies sur les faces ne donnant pas sur la source de bruit;
- la localisation d'une construction accessoire, lorsque prévue, à titre d'écran entre la source de bruit et le bâtiment exposé.

ARRONDISSEMENT ROSEMONT – LA PETITE-PATRIE :

Référence : Codification administrative du Règlement 01-279, ci-joint.

À noter que le Règlement 01-279 prévoit également des critères d'évaluation « hors-PIIA », notamment pour encadrer la transformation d'immeubles significatifs (voir plan de localisation, en annexe) et l'aménagement de cours anglaises.³

Critères généraux d'aménagement, d'architecture et de design applicables aux fins de la délivrance d'un permis assujettie à l'approbation d'un PIIA⁴ (Article 674) :

- Conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
- Qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;
- Efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;
- Efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;
- Capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
- Capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager.

Nature du projet : Projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment d'habitation ou d'un bâtiment situé sur une rue commerciale (Articles 671 paragraphes 11, 12, 13, 14, 674.10 et 674.11)

- **Objectif :**
 - Favoriser une architecture de qualité;
 - Favoriser l'intégration des bâtiments au secteur environnant;
 - Favoriser l'animation des rues commerciales.

- **Critères d'évaluation des projets :**

Caractéristiques architecturales :

 - Le traitement des principales caractéristiques architecturales du bâtiment soit un parement, un couronnement, une ouverture, un avant-corps ou une saillie doit être compatible avec le traitement prédominant de ces caractéristiques pour les bâtiments du secteur environnant ;

³ Règlement 01-279, Titre II, chapitre VIII (Secteurs et immeubles significatifs) et Titre IV, chapitre VI (Cour anglaise).

⁴ Ces critères s'appliquent notamment aux projets dont le programme de développement a été approuvé conformément à l'article 612a de la charte, aux projets visés au présent règlement par la procédure d'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés ainsi qu'à tous les autres types de projets décrits à l'article 671 du Règlement 01-279.

- Le niveau du rez-de-chaussée doit tendre à ne pas être inférieur au niveau du rez-de-chaussée le plus bas ni supérieur au niveau du rez-de-chaussée le plus haut des bâtiments situés sur le même côté d'îlot. Le type d'accès doit également être compatible avec ceux du secteur environnant;
- Un équipement mécanique installé en façade qui est dissimulé par un écran doit s'intégrer à l'apparence extérieure du bâtiment. De plus, la cour avant doit être plantée d'arbres, d'arbustes ou de graminées de façon à dissimuler cet équipement dès la plantation des végétaux.

Implantation et volumétrie :

- L'implantation et la volumétrie du bâtiment doivent :
 - être compatibles avec celles des constructions voisines;
 - favoriser un bon encadrement de la rue;
 - tenir compte de l'impact sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines.

Cours avant et autres cours :

- L'aménagement des cours doit être compatible avec l'aménagement des cours des constructions du secteur environnant et doit prévoir un aménagement paysager des espaces non utilisés.

Commerce de détail :

- Le traitement de la façade d'un bâtiment occupé à des fins de commerce de détail doit contribuer à l'animation de la rue.

Nature du projet : Projet de construction ou d'occupation portant sur un immeuble comprenant un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 4 000 m² et plus, de même qu'un immeuble comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m² et plus dont la superficie totale est supérieure à 4 000 m². (Articles 671 paragraphe 9 et 674.8)

▪ **Objectifs :**

- Encadrer l'implantation des bâtiments et des ensembles commerciaux de moyenne ou de grande surface afin d'en assurer la qualité de l'insertion urbaine;
- Assurer une insertion harmonieuse des projets dans le respect des caractéristiques dominantes du milieu;
- Favoriser la qualité architecturale des projets.
- Favoriser la création d'un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour le piéton.

▪ **Critères d'évaluation des projets :**

Implantation :

- Le bâtiment doit tendre à être implanté le plus près possible de la voie publique;
- L'aire de stationnement doit tendre à être implantée sur le côté, à l'arrière ou à l'intérieur d'un bâtiment plutôt qu'en façade.

Insertion :

- Les façades des bâtiments doivent refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant;
- la façade principale d'un bâtiment doit comporter des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial le cas échéant;
- l'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible;
- en bordure d'habitations, l'aménagement paysager doit comporter une zone tampon en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales.

Architecture :

- l'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux, à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et les voies publiques;
- L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
- les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- l'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments;
- les matériaux doivent être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment;
- tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment, lorsqu'il est visible de la voie publique;
- le verdissement des toits est encouragé;
- un bâtiment destiné à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.

Aménagement du site :

- Les quais et les aires de chargement doivent être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison;
- les aires à rebuts doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment et être conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;
- l'entreposage extérieur ne pourra s'effectuer que dans une aire réservée à cette fin s'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;
- le projet doit comprendre des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants depuis la voie publique et les aires de stationnement jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement.

Nature du projet : Projet de construction d'une construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement. (Articles 671 paragraphe 19 et 674.16)

- **Objectif :**
 - Assurer une insertion harmonieuse des constructions hors toit au bâtiment et au secteur environnant.

- **Critères d'évaluation des projets :**
 - Harmoniser l'apparence extérieure de la construction hors toit, de la configuration de son toit et des garde-corps à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques architecturales des bâtiments voisins;
 - Minimiser l'impact visuel créé par la hauteur, le gabarit et la localisation de la construction hors toit;
 - Tenir compte du contexte urbain particulier (parc, percée visuelle, terrain de coin, esplanade, etc.) dans le traitement de la construction hors toit;
 - Privilégier un traitement architectural sobre et contemporain;
 - Privilégier l'utilisation de la brique sur les murs latéraux;
 - Harmoniser les éléments architecturaux avec la façade avant du bâtiment et
 - assurer une construction de qualité;
 - Maximiser la superficie des ouvertures;
 - Accentuer le couronnement;
 - Favoriser la présence de végétation sur le toit.

Nature du projet : Projet de construction d'une construction hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur, un équipement mécanique et son écran, dont la hauteur est supérieure aux hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites et érigée ou installée sur une partie de bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 17 août 1994. (Articles 671 paragraphe 20 et 674.17)

- **Objectif :**
 - Assurer une insertion harmonieuse des constructions hors toit au bâtiment et au secteur environnant.

- **Critères d'évaluation des projets :**
 - Harmoniser l'apparence extérieure de la construction hors toit à l'apparence extérieure du bâtiment;
 - Minimiser l'impact visuel créé par la hauteur, le gabarit et la localisation de la construction hors toit;
 - S'assurer qu'un équipement mécanique ne peut être intégré à l'intérieur d'un bâtiment.

ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL :

Référence : Codification administrative du Règlement 2005-18, ci-joint.

Nature du projet : Construction d'un nouveau bâtiment (Annexe B)

- **Objectif :**
 - S'inspirer des caractéristiques typomorphologiques du cadre bâti de chacun des quartiers et contribuer à l'évolution du milieu.⁵
- **Critères d'évaluation des projets :**
 - (voir Règlement 2005-18, Annexe B, page 1, fascicule 1).

Nature du projet : Changement de volume d'un bâtiment existant (Annexe B)

- **Objectif :**
 - Conserver le caractère des quartiers en favorisant des interventions qui s'inspirent des caractéristiques architecturales du bâtiment et qui s'intègrent aux caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage.
- **Critères d'évaluation des projets :**
 - (voir Règlement 2005-18, Annexe B, page 5, fascicule 2).

Nature du projet : Immeuble d'intérêt patrimonial (Annexe B)

(Voir plan de localisation des bâtiments d'intérêt en annexe)

- **Objectif :**
 - Protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel des immeubles d'intérêt patrimonial en favorisant des interventions qui sauvegardent leurs traits distinctifs et les mettent en valeur.
- **Critères d'évaluation des projets :**
 - (voir Règlement 2005-18, Annexe B, page 9, fascicule 4).

Nature du projet : Transformations et remplacements spécifiques (Annexe B)

- **Objectif :**
 - Respecter l'expression et les composantes architecturales d'origine des typologies de bâtiments de l'arrondissement tout en s'intégrant au milieu et en contribuant à son évolution.

⁵ Voir Annexe C du Règlement 2005-18 pour la description des aires et des unités de paysage.

- **Critères d'évaluation des projets :**
 - (voir Règlement 2005-18, Annexe B, page 13, fascicule 5).

Nature du projet : Commerces de moyenne ou de grande surface (Annexe B)

- **Objectif :**
 - Respecter les caractéristiques dominantes de la structure commerciale du Plateau par une implantation adaptée à la trame urbaine, une qualité architecturale et d'insertion urbaine ainsi que la création d'un environnement sécuritaire et confortable pour le piéton.
- **Critères d'évaluation des projets :**
 - (voir Règlement 2005-18, Annexe B, page 16, fascicule 6).

Nature du projet : Aménagement des toits (Annexe B)

- **Objectif :**
 - Favoriser des aménagements sur les toits qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment ainsi qu'au paysage de la rue et qui favorisent la réduction des nuisances sonores générées par les équipements mécaniques.
- **Critères d'évaluation des projets :**
 - (voir Règlement 2005-18, Annexe B, page 18, fascicule 7).

Nature du projet : Nouvelle voie de circulation (Annexe B)

- **Objectif :**
 - Permettre l'aménagement des nouvelles voies de circulation en tenant compte des particularités du milieu et répondant aux besoins des utilisateurs et en satisfaisant aux normes et politiques applicables en matière de transport et d'aménagement.
- **Critères d'évaluation des projets :**
 - (voir Règlement 2005-18, Annexe B, page 20, fascicule 8).

ARRONDISSEMENT D'OUTREMONT :

Référence : Codification administrative du Règlement 1189, ci-joint.

Objectif général du Règlement (article 4.6.2) :

- Assurer l'intégration à l'environnement bâti et contribuer à préserver ou à mettre en valeur le caractère dudit environnement.

Nature du projet : Érection d'un bâtiment ou modification d'un bâtiment existant affectant l'apparence extérieure (article 4.6.1)

▪ Critères d'évaluation des projets :

- Tenir compte des bâtiments adjacents, de la végétation et du caractère de la rue.

Nature du projet : Implantation et érection d'une antenne (article 4.6.1)

▪ Critères d'évaluation des projets :

- Tenir compte des bâtiments adjacents, de la végétation et du caractère de la rue.
- Tenir compte des bâtiments auxquels elle est fixée.

Nature du projet : Installation d'une enseigne (article 4.6.1)

▪ Critères d'évaluation des projets :

- l'ensemble des composantes d'une enseigne s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel elle est associée;
- les enseignes s'intègrent à l'architecture des bâtiments environnants et à l'affichage des bâtiments voisins;
- l'installation d'enseignes se fait dans le respect des vues depuis et vers le mont Royal.

Nature du projet : Aménagement d'un espace de stationnement pour vélos de 5 unités et plus (article 4.6.6)

▪ Critères d'évaluation des projets :

- L'espace est accessible et sécuritaire;
- L'espace est fonctionnel;
- Les équipements, les aménagements et la localisation de l'espace s'intègrent aux aménagements paysagers et au bâtiment.

Nature du projet : Commerce dont la superficie de plancher est supérieure à 4 000 m² ou bâtiment comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m² et plus (article 4.6.7)

▪ **Critères d'évaluation des projets :**

Expression architecturale :

- Les façades des bâtiments doivent refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant;
- L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
- Tous les murs doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- L'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments;
- Les matériaux utilisés doivent être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment ;

Les ouvertures et les accès :

- La façade principale d'un bâtiment doit comporter des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial le cas échéant;
- L'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible. Les accès et les entrées doivent être conçus et positionnés de manière à assurer leur lisibilité immédiate;

Toits :

- Tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment, lorsque visible de la voie publique;
- Le verdissement des toits est encouragé;

Quais :

- Les quais et les aires de chargement doivent être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement lorsqu'à proximité d'une zone résidentielle;

Aires à rebuts :

- Les aires à rebuts doivent être intégrées à la volumétrie et à l'architecture du bâtiment et être conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;

Structure de stationnement :

- Tout bâtiment destiné à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente;

Entreposage extérieur :

- L'entreposage extérieur ne pourra s'effectuer que dans une aire réservée à cette fin s'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;

Circulation de la clientèle :

- Le projet doit assurer des cheminements sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement pour tous les types de clientèles tels que les piétons, les cyclistes et les personnes souffrant d'un handicap physique. Par ailleurs, l'aire de stationnement doit comporter des trottoirs ou autre cheminement protégé dont le nombre est suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des différentes clientèles à travers l'aire de stationnement;

Zone tampon :

- En bordure d'habitations, l'aménagement paysager doit comporter une zone tampon en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales;

Éclairage extérieur :

- L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers. Il doit également être conçu de manière à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et les voies publiques, par des moyens tels que la diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière;

Aires de verdure et plantation :

- L'aire réservée au stationnement doit comprendre des aires des types suivants :
 - une bande de verdure plantée en bordure de la voie publique;
 - une bande de verdure longeant la limite de propriété lorsque celle-ci borde une zone résidentielle;
 - lorsque la superficie de l'aire de stationnement est supérieure à 1 000 mètres carrés, des îlots de verdure ornementaux plantés sont aménagés selon une superficie et un nombre suffisant pour assurer un environnement attrayant, confortable et sécuritaire, et contribuer à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement;
 - l'utilisation de pavé ajouré est encouragée.

Nature du projet : Construction ou agrandissement modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment incluant l'éclairage de celui-ci. (Article 4.6.8)

▪ **Critères d'évaluation des projets :**

- L'orientation des sources lumineuses favorise la mise en valeur du bâtiment;
- L'éclairage extérieur assure une bonne visibilité des lieux;
- Les modes et sources d'éclairage utilisés favorisent la réduction de la pollution lumineuse la nuit.

Nature du projet : Construction ou agrandissement, dans une zone où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m ou supérieure à 6 étages, et dont la hauteur dépasse la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m. (Article 4.6.9)

▪ **Critères d'évaluation des projets :**

- Son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines, des parcs et des lieux publics;
- Éviter de générer l'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, est supérieure à 15 km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximal correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente;
- Éviter de générer des rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %.

2. Objectifs et critères de PIIA applicables à des zones spécifiques

Dans certains cas, les arrondissements ont identifié des zones dans lesquelles les projets sont évalués en fonctions d'objectifs et de critères spécifiques qui constituent en quelque sorte des lignes directrices du développement (*voir plan des zones, en annexe*).

Les principaux objectifs et critères applicables aux zones qui se situent à l'intérieur du territoire du PDUES sont les suivants :

ARRONDISSEMENT VILLERAY – SAINT-MICHEL – PARC-EXTENSION :

Référence : Codification administrative du Règlement RCA06-14001, ci-joint.

Projet dans la zone 5 ou bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors-secteur (Articles 15, 51, 52, 53, 54)

(Voir plan de localisation des bâtiments d'intérêt en annexe)

▪ Objectifs :

- protéger les caractéristiques architecturales et paysagères des secteurs d'intérêt patrimonial;
- intégrer les nouveaux bâtiments et les modifications aux bâtiments existants à leur contexte.

▪ Critères d'évaluation des projets :

- la compatibilité des caractéristiques architecturales d'un bâtiment modifié avec ce bâtiment et avec les bâtiments adjacents de part et d'autres, lorsque ceux-ci ont préservé leurs caractéristiques architecturales d'origine, tout en pouvant être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet;
- l'intégration d'une modification à une avancée existante située dans une cour avant, au caractère du bâtiment;
- la compatibilité d'une cour anglaise avec les caractéristiques du côté d'flot où elle est située;
- le traitement des enseignes avec sobriété quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à leur localisation et leur harmonisation avec l'architecture du bâtiment.

Critères additionnels pour une grande propriété à caractère institutionnel :

- la sauvegarde du caractère unique et distinctif des bâtiments et la protection de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales;
- la mise en valeur du bâtiment, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;
- le maintien des caractéristiques paysagères du site;
- le respect de l'implantation existante;
- l'intégration au caractère du site d'une grille, d'un mur, d'une clôture, d'un massif ou d'un alignement d'arbres;

- la conservation du caractère d'origine d'une grille, d'un mur, d'une clôture d'intérêt architectural, d'un massif ou d'un alignement d'arbres.

Critères additionnels pour bâtiment occupé par une catégorie d'usages de la famille commerce :

- la fenestration du rez-de-chaussée, en forte proportion;
- la compatibilité d'un matériau d'une partie non fenêtrée avec le matériau de parement principal et sa disposition en continuité avec les surfaces non fenêtrées des étages supérieurs;
- le marquage de la transition, par un élément architectural de type corniche ou bandeau, entre le rez-de-chaussée et le niveau supérieur.

Projet dans la zone 3 (Articles 17, 73, 74, 84 et 85)

▪ **Objectifs :**

- Permettre une intégration d'un passage piéton aux bâtiments, afin de minimiser les impacts visuels négatifs.
- Préconiser une implantation et une architecture de bâtiment qui permet une amélioration du cadre bâti.

▪ **Critères d'évaluation des projets :**

- la couleur et les types de revêtements extérieurs, la forme des ouvertures et la fenestration sur les façades visibles de la voie publique;
- la continuité du traitement architectural des bâtiments liés;
- le traitement architectural et la localisation de l'entrée principale d'un bâtiment sur un plan de façade et son accessibilité depuis un passage piétonnier provenant du trottoir en bordure de la voie publique;
- l'emploi de matériaux appropriés en ce qui a trait aux revêtements extérieurs et aux ouvertures assurant une qualité architecturale.

Projet dans la zone 2 (Articles 22, 84, 85)

▪ **Objectifs :**

- préconiser une implantation et une architecture de bâtiment qui permet une amélioration du cadre bâti.

▪ **Critères d'évaluation des projets :**

- le traitement architectural et la localisation de l'entrée principale d'un bâtiment sur un plan de façade et son accessibilité depuis un passage piétonnier provenant du trottoir en bordure de la voie publique;
- l'emploi de matériaux appropriés en ce qui a trait aux revêtements extérieurs et aux ouvertures assurant une qualité architecturale.

ARRONDISSEMENT ROSEMONT – LA PETITE-PATRIE :

Référence : Codification administrative du Règlement 01-279, ci-joint.

Projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un emplacement compris dans un secteur où la catégorie d'usages C.2, C.3, C.4 ou C.5 de la famille commerce ou une catégorie d'usages de la famille équipements collectifs et institutionnels est autorisée comme catégorie d'usages principale. (Articles 671 paragraphes 13-14, 674.10 et 674.11)

▪ **Objectif :**

- Favoriser une architecture de qualité;
- Favoriser l'intégration des bâtiments au secteur environnant;
- Favoriser l'animation des rues commerciales.

▪ **Critères d'évaluation des projets :**

Architecture :

- Le traitement des principales caractéristiques architecturales du bâtiment soit un parement, un couronnement, une ouverture, un avant-corps ou une saillie doit être compatible avec le traitement prédominant de ces caractéristiques pour les bâtiments du secteur environnant ;
- Le niveau du rez-de-chaussée doit tendre à ne pas être inférieur au niveau du rez-de-chaussée le plus bas ni supérieur au niveau du rez-de-chaussée le plus haut des bâtiments situés sur le même côté d'îlot. Le type d'accès doit également être compatible avec ceux du secteur environnant;
- Un équipement mécanique installé en façade qui est dissimulé par un écran doit s'intégrer à l'apparence extérieure du bâtiment. De plus, la cour avant doit être plantée d'arbres, d'arbustes ou de graminées de façon à dissimuler cet équipement dès la plantation des végétaux.

Implantation et volumétrie :

- l'implantation et la volumétrie du bâtiment doivent : être compatibles avec celles des constructions voisines; favoriser un bon encadrement de la rue; tenir compte de l'impact sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines;

Cours avant et autres cours :

- L'aménagement des cours doit être compatible avec l'aménagement des cours des constructions du secteur environnant et doit prévoir un aménagement paysager des espaces non utilisés.

Commerce de détail :

- Le traitement de la façade d'un bâtiment occupé à des fins de commerce de détail doit contribuer à l'animation de la rue.

ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL :

Référence : Codification administrative du Règlement 2005-18, ci-joint.

Secteurs en transformation aux abords des voies ferrées (voir règlement 2005-18, Annexe B, page 8, fascicule 3)

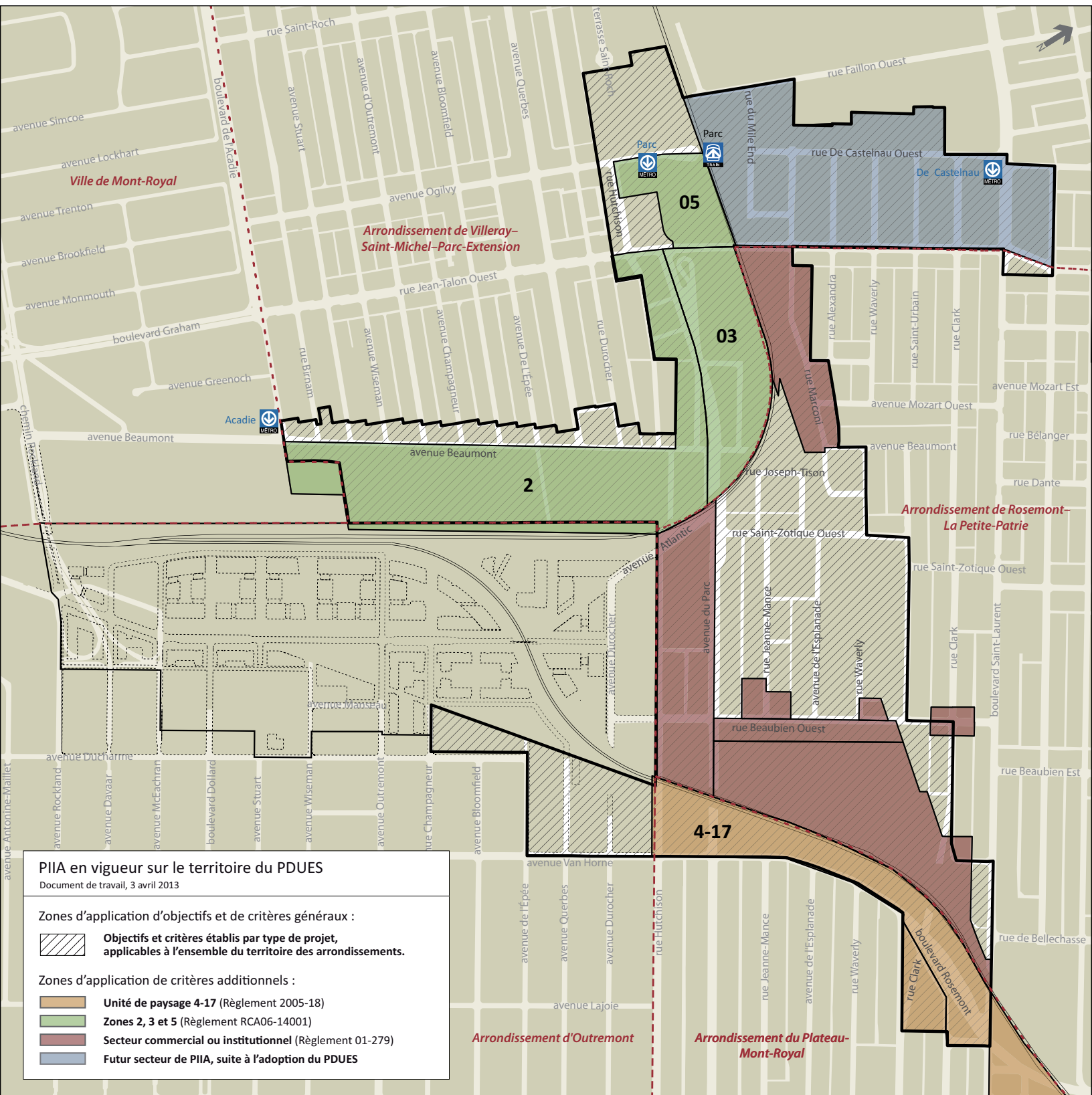
- **Territoire d'application** : Unité de paysage **4.17** (Aire Saint-Louis du Mile-End, unité Avenue de Gaspé).
- **Objectif** : Développer les secteurs aux abords des voies ferrées en mettant en valeur les composantes particulières du paysage urbain et en favorisant l'innovation architecturale et en limitant les nuisances sonores pour les usages résidentiels et institutionnels.
- **Critères d'évaluation des projets** :
 - Tenir compte des traits caractéristiques du paysage urbain dans la construction de nouveaux bâtiments et l'agrandissement ou le changement de vocation de bâtiments existants (par exemple présence de la voie ferrée, aménagements paysagers et corridors piétonniers plus informels, traces d'anciennes activités industrielles, bâtiments denses, bâtiments industriels d'intérêt patrimonial).
 - Favoriser la construction de bâtiments résidentiels dont les typologies s'inspirent des constructions industrielles existantes.
 - Conserver le caractère historique industriel dans l'agrandissement ou le changement de vocation de bâtiments existants.
 - Favoriser un aménagement paysager des espaces extérieurs et limiter le plus possible les surfaces pavées.
 - Améliorer l'accessibilité et la desserte dans le but de désenclaver les secteurs problématiques et de favoriser les déplacements à pied et à bicyclette, tout en considérant les liens avec les arrondissements voisins.
 - Introduire des typologies commerciales au rez-de-chaussée des nouvelles rues tracées afin de prolonger l'activité commerciale typique du Plateau.
 - Tendre à maintenir, à respecter ou à mettre en valeur les vues entre un espace public et un élément bâti ou naturel du paysage urbain, en particulier les vues d'intérêt depuis et vers le mont Royal. Cela peut inclure des vues en provenance d'un autre arrondissement. Cette évaluation se fait en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques ou uniques et en tenant compte de la fréquentation des lieux publics d'où elles sont possibles.
 - Limiter les nuisances sonores, pour un terrain ou un immeuble utilisé à des fins résidentielles ou institutionnelles, par l'aménagement d'un talus ou d'un écran antibruit, par l'implantation des constructions sur le terrain ou par la conception architecturale des constructions.

ARRONDISSEMENT D'OUTREMONT :

Référence : Codification administrative du Règlement 1189, ci-joint.

(Aucun des secteurs particuliers identifiés à l'article 4.1 du Règlement 1189 n'est situé dans le territoire du PDUES).


Division de l'aménagement et des projets urbains
Direction de l'urbanisme et du développement économique
5 avril 2013







PIIA en vigueur sur le territoire du PDUES

Document de travail, 3 avril 2013

Zones d'application d'objectifs et de critères généraux :

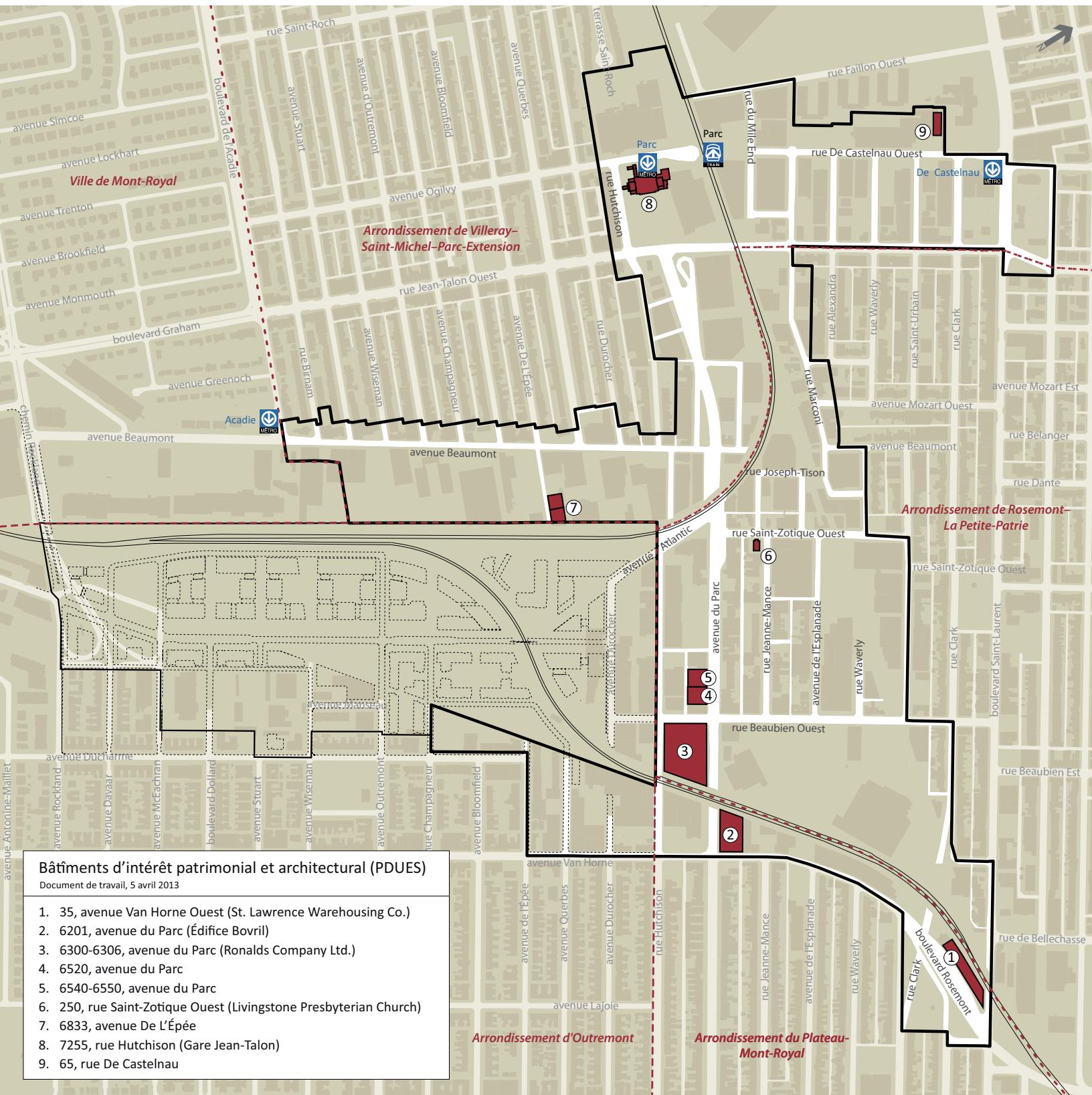
 **Objectifs et critères établis par type de projet, applicables à l'ensemble du territoire des arrondissements.**

Zones d'application de critères additionnels :

-  **Unité de paysage 4-17 (Règlement 2005-18)**
-  **Zones 2, 3 et 5 (Règlement RCA06-14001)**
-  **Secteur commercial ou institutionnel (Règlement 01-279)**
-  **Futur secteur de PIIA, suite à l'adoption du PDUES**

Arrondissement d'Outremont

Arrondissement du Plateau-Mont-Royal



Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural (PDUES)

Document de travail, 5 avril 2013

1. 35, avenue Van Horne Ouest (St. Lawrence Warehousing Co.)
2. 6201, avenue du Parc (Édifce Bovril)
3. 6300-6306, avenue du Parc (Ronalds Company Ltd.)
4. 6520, avenue du Parc
5. 6540-6550, avenue du Parc
6. 250, rue Saint-Zotique Ouest (Livingstone Presbyterian Church)
7. 6833, avenue De L'Épée
8. 7255, rue Hutchison (Gare Jean-Talon)
9. 65, rue De Castelnau

**ARRONDISSEMENT VILLERAY –
SAINT-MICHEL – PARC-EXTENSION**

Règlement RCA06-14001

Règlement sur les plans d'implantation
et d'intégration architecturale

Codification administrative du 2 mai 2011

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE L'ARRONDISSEMENT
DE
VILLERAY—SAINT-MICHEL—PARC-EXTENSION**

RCA06-14001

**Codification administrative
au 2 mai 2011**

Modifié par :

- *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA06-14001 de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, RCA06-14001-1, (4 avril 2007)*
- *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA06-14001 de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, RCA06-14001-2, (8 novembre 2007)*
- *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA06-14001 de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, RCA06-14001-3 (10 janvier 2008)*
- *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA06-14001 de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, RCA06-14001-4, (5 mai 2008)*
- *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA06-14001 de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, RCA06-14001-5, (5 juin 2008)*
- *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA06-14001 de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, RCA06-14001-6, (15 octobre 2009)*
- *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA06-14001 de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, RCA06-14001-7, (19 avril 2011)*

*Direction des relations avec les citoyens,
du greffe et des services administratifs*

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLERAY—SAINT-MICHEL—PARC-
EXTENSION
RÈGLEMENT
RCA06-14001**

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLERAY—SAINT-
MICHEL—PARC-EXTENSION**

VU l'article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

VU l'article 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

VU l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4);

Le conseil d'arrondissement, à l'assemblée du 2 mai 2006, décrète ce qui suit :

**CHAPITRE I
DÉFINITIONS**

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« abri temporaire d'automobiles » : une construction composée d'une armature métallique démontable, recouverte d'une toile et servant à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles;

« aire de détente » : un espace libre, de propriété publique ou privée, accessible au public et aménagé à des fins de détente;

« aire de stationnement » : un emplacement qui ne fait pas partie du domaine public, aménagé à des fins de stationnement de véhicules routiers, y compris l'aménagement d'une seule unité de stationnement;

« alignement de construction » : une ligne établie sur la propriété privée qui détermine l'implantation d'une façade;

« antenne » : un dispositif destiné à recevoir et à émettre des ondes électromagnétiques à des fins de radiocommunication et comprenant aussi le support destiné spécifiquement à le soutenir;

« antenne parabolique » : une antenne comportant une surface réfléchissante permettant de concentrer en un point focal les ondes reçues et d'orienter les ondes émises dans une seule direction;

« antenne terrestre » : une antenne autre qu'une antenne parabolique;

« appareil d'amusement » : un appareil de jeu ou un dispositif d'amusement permis par la loi pour l'utilisation duquel une somme est exigée, mais ne comprend pas un appareil destiné à l'amusement ou à la récréation d'un enfant en bas âge, un jeu de table non électrique, un jeu de quilles, un appareil à reproduire le son ou un appareil de loterie vidéo;

« atelier d'artiste et d'artisan » : un lieu de création ou de production utilisé par un artiste ou un artisan;

« autres cours » : un espace compris entre les murs extérieurs d'un bâtiment principal et les limites d'un terrain, excluant une cour avant;

« bâtiment » : une construction ou une partie de construction utilisées ou destinées à être utilisées pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses;

« bâtiment adjacent » : un bâtiment principal érigé sur un terrain adjacent partageant la même limite latérale de lot;

« bâtiment contigu » : un bâtiment principal érigé sur les deux limites latérales d'un terrain;

« bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs » : une grande propriété identifiée à l'annexe B du règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283), intitulée «Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle»;

« bâtiment isolé » : un bâtiment principal érigé en retrait des limites latérales d'un terrain;

« bâtiment jumelé » : un bâtiment principal érigé sur une seule des limites latérales d'un terrain;

« bâtiment temporaire » : un bâtiment ou une partie de bâtiment construit et occupé pour les besoins d'un établissement existant et ce, pour une seule période n'excédant pas trois ans;

« bâtiment voisin » : un bâtiment principal attenant à un autre bâtiment principal ou à un terrain et partageant les mêmes limites de lots, ou un bâtiment principal situé du côté opposé de la voie publique ou d'une ruelle;

« comité consultatif d'urbanisme » : le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension tel que prévu au Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (RCA02 14002);

« conseil d'arrondissement » : le conseil d'arrondissement de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension;

« construction » : un bâtiment ou un ouvrage résultant de l'assemblage de matériaux dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou qui est joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol;

« construction temporaire » : une construction ou une partie de construction, autre qu'un bâtiment, érigée et occupée pour les besoins d'un établissement existant et ce, pour une seule période n'excédant pas trois ans;

« côté d'îlot » : un côté de voie publique compris entre deux voies publiques transversales successives, ou un côté de voie publique compris entre une voie publique transversale et une voie ferrée, un cours d'eau ou une limite municipale;

« cour anglaise » : un espace en contrebas du niveau du sol qui donne accès à un bâtiment;

« cour avant » : un espace compris entre la limite avant, les limites latérales d'un terrain et les plans de façade et leurs prolongements;

« débit de boissons alcooliques » : tout établissement qui requiert ou détient un permis de brasserie, de taverne ou de bar au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) incluant, notamment, un bistro ou un café;

« dépendance » : un bâtiment, un abri ou un cabinet occupé par un usage accessoire, nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage principal d'un terrain ou d'un bâtiment et situé sur le même terrain, y compris une aire d'entreposage ou une guérite;

« directeur » : le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;

« emplacement situé en bordure d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage » : un immeuble bordant l'emprise d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage ou un immeuble situé à moins de 100 mètres d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage et qui en est séparé par une voie de circulation ou un parc, ou par une voie de circulation et par un parc;

« équipement mécanique » : un appareil et un conduit électriques, de plomberie, de chauffage et de conditionnement de l'air;

« espace habitable » : un espace ou une pièce destiné au sommeil et pouvant également servir au séjour, à la préparation des repas ou à leur consommation;

« établissement » : un espace utilisé pour l'exploitation d'un usage, excluant un logement;

« établissement de jeux récréatifs » : une salle occupée ou utilisée essentiellement à des fins d'amusement où des équipements autres que des appareils d'amusement sont mis à la disposition du public, y compris une salle de quilles;

« étage » : une partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et le plafond immédiatement au-dessus;

« façade » : un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une voie publique et pouvant comporter un ou plusieurs plans; lorsqu'un terrain est adjacent à plusieurs voies publiques dont l'une d'elles a une largeur inférieure à 7,3 m, un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à cette voie publique n'est pas une façade;

« gîte touristique » : un établissement exploité par une personne dans son logement, disposant d'une entrée distincte, qui offre au public 4 ou 5 chambres où des repas peuvent être servis et qui requiert un permis de gîte touristique au sens de la Loi sur les établissements touristiques (L.R.Q., chapitre E-15.1);

« habitation motorisée » : une habitation motorisée définie au Règlement sur l'immatriculation des véhicules routiers (Décret 1420-91, 16 octobre 1991);

« hôtel-appartement » : un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal aménagé en vue d'offrir, à une clientèle de passage, des appartements pourvus de moyens individuels de cuisson;

« îlot » : un terrain ou un groupe de terrains délimités par des voies publiques, des voies ferrées, des cours d'eau ou des limites municipales;

« limite arrière » : une limite de terrain opposée à la limite avant et joignant 2 limites latérales;

« limite avant » : une limite de terrain coïncidant avec la limite d'emprise de la voie publique;

« limite latérale » : une limite de terrain comprise entre la limite avant et la limite arrière ou une autre limite latérale;

« logement » : une pièce ou une suite de pièces servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut généralement préparer et consommer des repas et dormir, et comportant une installation sanitaire;

« maison de chambres » : un bâtiment ou une partie de bâtiment où on loue au moins 4 chambres et où des services peuvent être fournis aux personnes qui y ont domicile,

tels les repas et l'entretien, excluant un centre d'accueil au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2);

« marge arrière » : l'espace compris entre la limite arrière d'un terrain et une ligne parallèle à celle-ci située à l'intérieur du terrain;

« marge avant » : l'espace compris entre la limite avant d'un terrain et l'alignement de construction;

« marge latérale » : un espace compris entre une limite latérale d'un terrain et une ligne parallèle à celle-ci située à l'intérieur du terrain entre les marges avant et arrière;

« mezzanine » : un niveau intermédiaire ou balcon intérieur entre le plancher et le plafond d'un étage;

« mur arrière » : un mur d'un bâtiment principal comportant un ou plusieurs plans et faisant face à la limite arrière de terrain;

« mur latéral » : un mur d'un bâtiment principal comportant un ou plusieurs plans et faisant face à la limite latérale de terrain;

« niveau naturel du sol » : le niveau du sol avant rehaussement, déblaiement, remblaiement ou autre modification;

« ouverture » : une percée pratiquée dans un mur et servant à l'accès ou à l'éclairage d'un bâtiment, à l'exception des portes de garage;

« parc de stationnement commercial » : une aire de stationnement exploitée commercialement;

« parc de stationnement privé » : une aire de stationnement non exploitée commercialement, aménagée sur un terrain autre que celui pour lequel des unités de stationnement sont fournies;

« passage piéton » : voie couverte pour les piétons, en saillie d'un bâtiment, située au-dessus du niveau naturel du sol, et servant à relier deux bâtiments situés sur des terrains distincts;

« P.I.I.A » : l'abréviation P.I.I.A. est utilisée pour désigner les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

« plan principal » : un plan vertical formé par la partie d'une façade présentant la plus grande superficie;

« poste de police de quartier » : un poste de police sans local de détention;

« projet commercial de moyenne ou de grande surface » : un immeuble comprenant un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 4 000 m² et plus, de même qu'un immeuble comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m² et plus;

« rez-de-chaussée » : un espace compris entre le premier plancher, hors sol en tout ou en partie, situé au-dessus du niveau du trottoir et le plafond immédiatement au-dessus;

« ruelle » : une voie secondaire donnant accès à des terrains riverains déjà desservis par une voie publique;

« salle d'amusement » : une salle occupée ou utilisée essentiellement à des fins d'amusement, où des appareils d'amusement sont mis à la disposition du public;

« salle d'amusement familiale » : une salle occupée ou utilisée essentiellement pour fins d'amusement, où l'on retrouve des appareils destinés à l'amusement ou à la récréation de personnes mineures;

« salle de billard » : une salle occupée ou utilisée essentiellement à des fins d'amusement où des jeux de table non électriques sont mis à la disposition du public;

« terrain » : un lot, une partie de lot ou un ensemble de lots formant une seule propriété, à l'exception d'une partie de terrain qui fait l'objet d'une résolution ou d'un avis d'imposition de réserve en vertu de la loi;

« terrain bâti » : un terrain occupé par un bâtiment ayant une superficie de plancher d'au moins 50 m² ou occupé par un usage carburant;

« terrain de coin » : un terrain situé à l'intersection de 2 ou plusieurs voies publiques;

« terrain transversal » : un terrain, autre qu'un terrain de coin, adjacent à deux voies publiques;

« véhicule automobile » : un véhicule routier, aménagé principalement pour le transport d'au plus 9 occupants à la fois, y compris un taxi, une camionnette et une fourgonnette, mais excluant une habitation motorisée;

« véhicule routier » : un véhicule routier défini au Code de la sécurité routière (L.R.Q., chapitre C-24.2);

« voie d'accès » : un passage privé donnant accès à une aire de stationnement ou de chargement à partir d'une voie publique ou d'une ruelle;

« voie de circulation » : un passage privé donnant accès à une unité de stationnement ou de chargement à partir d'une voie d'accès, d'une voie publique ou d'une ruelle;

« voie publique » : un espace public réservé à la circulation des véhicules et des piétons et donnant accès aux terrains riverains, excluant une ruelle;

« zone » : une zone telle qu'identifiée à l'annexe A du présent règlement.

CHAPITRE II

CHAMP D'APPLICATION

2. Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la ville délimitée au nord par la voie ferrée du CN, de l'avenue Papineau jusqu'à la limite de la Ville de Montréal-Nord, le long de cette limite jusqu'à la limite de la Ville de Saint-Léonard, par cette limite vers le sud jusqu'à la 24e Avenue, par la 24e Avenue jusqu'à la rue Bélanger, par la rue Bélanger vers l'ouest jusqu'à l'avenue Papineau, par l'avenue Papineau jusqu'à la rue Jean-Talon, par la rue Jean-Talon vers l'ouest jusqu'à la voie ferrée du CP, le long de cette voie ferrée jusqu'à la limite de la Ville d'Outremont, par cette limite jusqu'à la limite de la Ville de Mont-Royal, par cette limite vers le nord jusqu'au boulevard Métropolitain, par le boulevard Métropolitain vers l'est jusqu'à l'avenue Papineau, par l'avenue Papineau jusqu'à la voie ferrée du CN.

SECTION I

ZONES, CATÉGORIES DE TRAVAUX ET CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS

3. La délivrance de tout permis ou certificat décrit à la présente section est assujettie à l'approbation d'un P.I.I.A..
4. À l'intérieur d'une zone du territoire de l'arrondissement pour une construction ou un bâtiment temporaire :
 - 1° tout permis de construction d'un bâtiment temporaire selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);
 - 2° tout permis de transformation d'un bâtiment temporaire relatif à son agrandissement, à la modification d'un élément architectural et à l'ajout d'équipements sur le toit ou sur une façade de bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);
 - 3° tout permis relatif à la construction ou à la modification de la superficie d'une aire de stationnement temporaire ou de chargement temporaire selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);
 - 4° tout permis d'enseigne relatif à l'occupation d'une construction ou d'un bâtiment temporaire selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M. c. C-3.2).
5. À l'intérieur d'une zone du territoire de l'arrondissement pour un projet dont le programme de développement a été approuvé conformément à l'article 612a de la Charte de la Ville de Montréal (1959-1960, chapitre 102) :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement et à la modification d'un élément architectural d'une façade d'un bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

3° tout permis relatif à l'aménagement extérieur d'un bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

4° tout permis relatif à la construction ou à la modification de la superficie d'une aire de stationnement ou de chargement selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

5° tout permis d'enseigne relatif à la construction ou à l'agrandissement en superficie d'une enseigne selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M. c. C-3.2).

6. À l'intérieur d'une zone du territoire de l'arrondissement, pour un nouveau bâtiment ou une nouvelle partie de bâtiment qui dépasse de plus de la moitié la hauteur permise sur le terrain adjacent situé dans un autre arrondissement lorsque l'habitation est permise sur ce terrain :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement et à la modification d'un élément architectural d'une façade d'un bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2).

7. À l'intérieur d'une zone du territoire de l'arrondissement, pour un nouveau bâtiment ou une nouvelle partie de bâtiment situé sur un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain, lorsqu'une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement et à la modification d'un élément architectural d'une façade d'un bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

3° tout permis d'enseigne relatif à la construction ou à l'agrandissement en superficie d'une enseigne selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M c. C-3.2).

8. À l'intérieur d'une zone du territoire de l'arrondissement pour un projet commercial de moyenne ou de grande surface :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement et à la modification d'un élément architectural d'une façade d'un bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

3° tout permis relatif à la construction ou à la modification d'une aire extérieure de stationnement ou de chargement selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

4° tout permis d'enseigne relatif à la construction ou à l'agrandissement en superficie d'une enseigne selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M c. C-3.2);

5° tout permis de café-terrasse selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M c. C-3.2).

9. À l'intérieur d'une zone du territoire de l'arrondissement, pour une construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement, visée à l'article 22 du règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283):

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement et à la modification d'un élément architectural d'un bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2).

10. À l'intérieur d'une zone du territoire de l'arrondissement, pour un projet de construction, d'une hauteur égale ou supérieure à 23 m, qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m de la construction projetée, à l'exclusion des bâtiments dont la hauteur n'est pas conforme aux limites de hauteurs prescrites par la réglementation, et qui est situé dans un secteur où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m ou supérieure à 6 étages, prescrite sur les plans de l'annexe A du règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283), intitulés « Limites de hauteur » :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement d'un bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2).

11. À l'intérieur d'une zone du territoire de l'arrondissement, pour un projet visant la transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment non résidentiel à des fins d'habitation, pour 4 logements et plus :

1° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement et à la modification d'un élément architectural d'un bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2).

12. À l'intérieur d'une zone du territoire de l'arrondissement, pour une enseigne annonçant le nom d'un immeuble et installée à une hauteur supérieure à 16 m :

1° tout permis d'enseigne relatif à la construction et à l'agrandissement d'une enseigne selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M. c. C-3.2).

13. À l'intérieur d'une zone du territoire de l'arrondissement, pour une enseigne annonçant le nom d'un immeuble et installée à une hauteur inférieure à 16 m :

1° tout permis d'enseigne relatif à la construction et à l'agrandissement d'une enseigne selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M. c. C-3.2).

14. À l'intérieur d'une zone du territoire de l'arrondissement, sur un emplacement situé dans un bois identifié à la carte intitulée « Le patrimoine naturel » de l'Annexe C du présent règlement.

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement d'un bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2).

RCA06-14001-5, a.2 (2008)

15. À l'intérieur des zones 5, 6, 10, 11, 13, 15, 17, 27 et pour un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs identifié à l'Annexe B du présent règlement :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement ou à la modification d'un élément architectural d'un bâtiment sur une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

3° tout permis relatif à la construction ou à la modification de la superficie d'une aire extérieure de stationnement ou de chargement selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

4° tout permis d'enseigne relatif à la construction ou à l'agrandissement en superficie d'une enseigne selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M. c. C-3.2);

5° tout permis relatif à l'installation ou la modification d'une clôture, d'une grille, d'un mur d'intérêt, en cour avant d'un bâtiment ou sur une grande propriété à caractère institutionnel;

6° tout permis relatif à l'abattage d'un arbre faisant partie d'un massif ou d'un alignement d'arbres sur une grande propriété à caractère institutionnel.

16. À l'intérieur des zones 8, 9, 12, 14, 16, 18, 21, 25, 26 :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement et à la modification d'une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

3° tout permis relatif à la construction ou à la modification de la superficie d'une aire extérieure de stationnement ou de chargement selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

4° tout permis d'enseigne relatif à la construction ou à l'agrandissement en superficie d'une enseigne selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M c. C-3.2);

5° tout permis de café-terrasse selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M c. C-3.2).

17. À l'intérieur de la zone 3 :

1° tout permis de construction relatif à un passage piéton selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement et à la modification d'un élément architectural d'un passage piéton.

18. À l'intérieur de la zone 4 :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement et à la modification d'une partie d'un bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2).

19. À l'intérieur de la zone 19:

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement et à la modification d'un élément architectural d'un bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

3° tout permis d'enseigne selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M c. C-3.2);

4° tout permis d'abattage d'arbres.

20. À l'intérieur d'une zone du territoire sur un emplacement situé en bordure d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage pour un usage de la famille Habitation ou de la catégorie d'usage E.4 et E.5 :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement et à la modification d'un élément architectural d'un bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

3° tout certificat d'occupation selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M. c. C-3.2).

21. À l'intérieur de la zone 23 :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement et à la modification d'un élément architectural d'un bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

3° tout permis d'enseigne selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M. c. C-3.2).

22. À l'intérieur des zones 2, 3, 7, 13, 22 et 24 (ZONES = «parc industriel ESPLANADE», secteur Beaumont, secteur au sud de Jarry-13^e/20^e et Francon) identifiés à l'intérieur des secteurs d'emplois illustrés à la carte 2.4.1 du Plan d'urbanisme de Montréal (04-047) :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement et à la modification d'un élément architectural d'un bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

3° tout permis d'enseigne selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M. c. C-3.2).

23. À l'intérieur de la zone 20 :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement d'un bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2).

24. À l'intérieur d'une zone du territoire pour un bâtiment projeté sur terrain de coin, lorsqu'il n'y a aucun bâtiment bordant l'intersection :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement d'un bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2).

25. À l'intérieur d'une zone du territoire, pour un bâtiment dont l'alignement de construction est supérieure à 6 mètres dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.1, C.2, C.3, C.4 ou C.5 ou pour un bâtiment dont l'alignement de construction est inférieure à 6 mètres dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement d'un bâtiment, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2).

25.1 À l'intérieur d'une zone du territoire, pour l'aménagement d'un parc de stationnement privé visé à l'article 608.1 du règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283):

1° tout certificat d'occupation selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., c. C-3.2).

RCA06-14001-1, a.3 (2007)

25.2 À l'intérieur de la zone 28 :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement et à la modification d'une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain, selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

3° tout permis relatif à la construction ou à la modification de la superficie d'une aire extérieure de stationnement ou de chargement selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. c. C-9.2);

4° tout permis d'enseigne relatif à la construction ou à l'agrandissement en superficie d'une enseigne selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M. c. C-3.2).

RCA06-14001-3, a.3 (2008)

CHAPITRE III PROCÉDURE

26. Le requérant d'un permis ou certificat visé à la Section I du Chapitre II doit joindre à sa demande tous les documents relatifs à l'étude d'un P.I.I.A. énumérés à l'article 28 et l'adresser au directeur.

Saisi de la demande, le directeur s'assure que les documents et les renseignements requis sont complets sinon, voit à ce qu'ils soient complétés.

Le directeur étudie la conformité de la demande en regard des dispositions des règlements applicables. Si la demande ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions de ces règlements, il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires.

Lorsque la demande est dûment complétée et conforme, le directeur transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme, avec son évaluation, et en informe le requérant.

À l'aide des objectifs applicables et des critères d'évaluation mentionnés au Chapitre V, le comité consultatif d'urbanisme étudie et évalue le projet.

Suite à son évaluation, le comité consultatif d'urbanisme peut recommander au conseil d'arrondissement que le projet soit accepté, que des modifications y soient apportées ou qu'il soit rejeté. Le comité consultatif d'urbanisme peut recommander au conseil d'arrondissement que le requérant fournisse des garanties financières.

Après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et si la demande est conforme à la réglementation, le conseil d'arrondissement, par résolution, approuve ou rejette le projet. S'il rejette le projet, il doit motiver sa décision.

Le conseil d'arrondissement peut, dans sa résolution, exiger que le requérant fournisse des garanties financières.

Le conseil d'arrondissement peut décréter que le projet soit soumis à une consultation publique selon les modalités prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Une copie de la résolution par laquelle le conseil d'arrondissement rend sa décision doit être transmise au requérant.

27. Toute modification à un P.I.I.A. déjà approuvé par le conseil d'arrondissement nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE IV DOCUMENTS

28. Lors d'une demande d'approbation d'un P.I.I.A., le requérant doit fournir en deux (2) copies, les documents et renseignements suivants :

1^o des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement et de chargement et les aires de circulation et de service;

2^o des élévations cotées des constructions à ériger ou à modifier sur lesquelles la couleur et les types de revêtements sont identifiés;

3^o des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines;

4^o des échantillons de matériaux des revêtements extérieurs;

5^o de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables;

6^o des études spécifiques qui peuvent être requises par le directeur ou en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet;

7^o une étude d'impacts sur la circulation identifiant les impacts de l'implantation d'un projet commercial de moyenne ou de grande surface, de 4000 m² et plus, sur le milieu d'insertion et les moyens de les pallier ou de les atténuer.

CHAPITRE V OBJECTIFS ET CRITÈRES

SECTION I OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS TEMPORAIRES

29. Une intervention visée à l'article 4 doit répondre aux objectifs suivants :

1^o permettre une intégration des constructions et des bâtiments temporaires aux bâtiments existants;

2^o favoriser une implantation de bâtiment visant à respecter le cadre bâti existant;

3^o limiter les impacts négatifs quant à la circulation, au stationnement et au chargement dus à l'implantation d'une construction ou d'un bâtiment temporaire, et ce sur et à l'extérieur du terrain visé;

4^o atténuer la visibilité, depuis la voie publique, des équipements liés aux bâtiments;

5^o valoriser des aménagements extérieurs pouvant bonifier le projet.

30. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 4 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o l'intégration harmonieuse d'un projet avec son environnement, sur le plan architectural en ce qui a trait à la hauteur, à la forme du bâtiment, aux revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures et à la localisation des saillies;

2^o l'alignement de construction d'un bâtiment temporaire avec les bâtiments adjacents au site;

3^o les dégagements avec les bâtiments adjacents aux fins de l'utilisation des propriétés riveraines;

4^o la perte d'espaces verts existants aménagés sur la propriété;

5^o la limitation de l'utilisation des matériaux de minéraux au profit de la plantation de végétaux, comme recouvrement des surfaces des cours des bâtiments temporaires;

6^o la localisation des équipements liés au bâtiment.

SECTION II

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET DONT LE PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT A ÉTÉ APPROUVÉ CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 612A DE LA CHARTE DE LA VILLE DE MONTRÉAL (1959-1960, CHAPITRE 102)

31. Une intervention visée à l'article 5 doit répondre à l'objectif suivant:

1^o favoriser la construction de nouveaux bâtiments ou la modification des bâtiments existants, respectueux du contexte d'insertion et visant à améliorer le cadre bâti.

32. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 5 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o l'intégration d'un projet au milieu d'insertion, sur le plan architectural;

2^o l'efficacité et la qualité d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;

3^o la mise en valeur des lieux publics et la création d'un environnement sécuritaire;

4^o la mise en valeur, la protection ou l'enrichissement du patrimoine architectural, naturel et paysager du milieu d'insertion.

SECTION III

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À CERTAINES CATÉGORIES DE TRAVAUX AUX LIMITES D'ARRONDISSEMENT

33. Une intervention visée à l'article 6 doit répondre aux objectifs suivants :

1^o préconiser l'intégration d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment, dans le but de réduire les impacts négatifs liés à sa hauteur sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés résidentielles, de manière à ne pas créer un impact supérieur à celui d'un projet qui pourrait être construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement;

2^o prendre en considération la conservation des perspectives visuelles existantes et le cadre bâti.

34. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 6 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o la forme du toit ainsi que la volumétrie du bâtiment et sa modulation, notamment en ce qui a trait au recul des étages supérieurs ou de l'ensemble du bâtiment par rapport à la limite de l'arrondissement;

2^o le mode d'implantation, notamment en ce qui a trait aux distances entre les bâtiments.

35. Une intervention visée à l'article 7 doit répondre à l'objectif suivant :

1^o préconiser l'intégration et l'harmonisation d'un nouveau bâtiment, de l'agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction, avec le cadre bâti existant ou les constructions en bordure de rue dans lequel il s'insère.

36. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 7 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o la compatibilité avec les bâtiments existants sur la rue et avec la réglementation en vigueur dans l'arrondissement voisin, notamment en ce qui a trait à la volumétrie, à l'alignement de construction, au mode d'implantation, à l'aménagement de la cour avant, à la localisation des accès aux aires de stationnement, aux revêtements extérieurs et aux enseignes quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à leur localisation;

2^o la continuité du traitement des murs latéraux des bâtiments avec les façades principales.

SECTION IV OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE POUR UN PROJET COMMERCIAL DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE

37. Une intervention visée à l'article 8 doit répondre aux objectifs suivants :

1^o favoriser une implantation de bâtiment visant à s'intégrer au cadre bâti existant;

2^o limiter les impacts négatifs quant à la circulation, au stationnement et au chargement dus à l'implantation d'un bâtiment et ce, sur et à l'extérieur du terrain visé;

3^o atténuer la visibilité, depuis la voie publique, des équipements liés aux bâtiments;

4^o valoriser des aménagements extérieurs pouvant bonifier le projet.

38. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 8 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o la présence sur rue d'un bâtiment par sa forme et son implantation le plus près possible de la voie publique et le renforcement de celle-ci par l'occupation des espaces résiduels notamment, par l'implantation sur le côté ou à l'arrière d'un bâtiment des aires de stationnement;

2^o la conservation de l'organisation fonctionnelle du milieu d'insertion;

3^o l'insertion de l'entrée principale d'un établissement sur un plan de façade ou sur un mur visible d'une voie publique et son accessibilité depuis un passage piétonnier provenant du trottoir en bordure de la voie publique;

4^o l'intégration d'un projet, sur le plan architectural, de façon harmonieuse avec son environnement en ce qui a trait au gabarit, aux revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures et à la localisation des saillies;

5^o la fenestration importante sur les façades visibles d'une voie publique;

6^o la continuité du traitement des murs latéraux des bâtiments avec les façades principales;

7^o la continuité du traitement architectural de l'agrandissement d'un bâtiment en terme de fenestration et d'utilisation des mêmes matériaux et des mêmes détails architecturaux;

8^o l'utilisation modérée de coloris clairs et intenses pour l'enveloppe extérieure d'un bâtiment;

9^o le traitement avec sobriété des saillies longeant les bâtiments et surplombant les entrées des établissements;

10^o le traitement des enseignes avec sobriété quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à leur localisation et leur harmonisation avec l'architecture du bâtiment;

11^o la conception de l'éclairage extérieur pour une bonne visibilité des lieux et pour la sécurité des usagers;

12^o l'intégration d'une aire d'entreposage extérieure à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement paysager;

13^o la plantation, le long de la voie publique, d'arbres et d'arbustes d'un haut calibre et de bandes continues de végétaux;

14^o les aménagements paysagers des cours de bâtiment limitant l'utilisation de matériaux minéraux;

15^o la continuité des concepts paysagers existants et le verdissement des toits;

16^o la fragmentation des aires de stationnement par l'insertion d'îlots plantés;

17^o la plantation, aux abords d'un secteur résidentiel, d'une bande gazonnée ou de bandes continues de végétaux;

18^o la fonctionnalité et la sécurité de la circulation piétonnière et véhiculaire par le traitement des accès aux aires de stationnement et des aires elles-mêmes;

19^o l'intégration d'un bâtiment destiné à des fins de stationnement à l'architecture du bâtiment principal et sa qualité architecturale équivalente à celui-ci;

20^o la limitation des impacts associés à la circulation des camions et des activités de livraison, par la localisation et le traitement des aires de chargement, particulièrement aux abords des secteurs résidentiels;

21^o la réduction des nuisances associées aux aires à rebuts par leur localisation et par leur intégration à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement paysager;

22^o la localisation des équipements liés au bâtiment et leur intégration à l'architecture du bâtiment.

SECTION V

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES APPLICALES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE POUR UNE CONSTRUCTION HORS TOIT

39. Une intervention visée à l'article 9 doit répondre à l'objectif suivant :

1^o favoriser l'intégration d'une construction hors toit avec le cadre bâti environnant.

40. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 9 est assujettie à un examen selon ces critères :

1° l'intégration au bâtiment concerné et aux bâtiments voisins en ce qui a trait aux éléments architecturaux sur une façade, à la configuration du toit et à l'installation d'un garde-corps;

2° la réduction de l'impact visuel, à partir de la rue, par la hauteur, le gabarit et la localisation d'une construction hors toit.

SECTION VI

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE POUR UNE CONSTRUCTION ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 23 MÈTRES OU SUPÉRIEUR À 6 ÉTAGES

41. Une intervention visée à l'article 10 doit répondre aux objectifs suivants :

1° favoriser une production architecturale de qualité, écologique et respectueuse du caractère du cadre bâti dans lequel il s'insère;

2° préserver le confort des piétons dans les lieux publics, en limitant les impacts des constructions sur les conditions de vent et d'ensoleillement.

42. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 10 est assujettie à un examen selon ces critères :

1° l'impact de l'insertion d'une construction sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes;

2° l'impact d'une construction sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;

3° la répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade minimisant la présence de murs aveugles;

4° la génération d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, ne tend pas à être supérieure à 15km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25% du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente;

5° la génération des rafales au sol qui ne tend pas à dépasser une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1% du temps et ce, sur une période de référence pour l'évaluation de la rafale de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

SECTION VII

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET VISANT LA TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT NON RÉSIDENTIEL À DES FINS D'HABITATION POUR 4 LOGEMENTS ET PLUS

43. Une intervention visée à l'article 11 doit répondre à l'objectif suivant :

1^o conserver le caractère d'origine d'un immeuble, lorsque ce dernier possède des qualités architecturales intéressantes.

44. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 11 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o la conservation de la composition d'origine des murs extérieurs d'un bâtiment, en terme de matériaux, d'ouvertures et de détails architecturaux;

2^o la continuité, en cas de transformation partielle d'un bâtiment, du traitement architectural des murs extérieurs.

SECTION VIII

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UNE ENSEIGNE ANNONÇANT UN IMMEUBLE ET SITUÉ À PLUS DE 16 M DE HAUTEUR

45. Une intervention visée à l'article 12 doit répondre à l'objectif suivant :

1^o viser l'intégration de l'enseigne au cadre bâti dans lequel il s'insère.

46. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 12 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o l'intégration harmonieuse à l'architecture du bâtiment et la contribution à sa mise en valeur;

2^o l'intégration harmonieuse au caractère et à l'ambiance de la rue ou du secteur;

3^o l'utilisation d'un symbole détaché constituant un logo, plutôt qu'un message écrit, pour la constitution d'une enseigne.

SECTION IX
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UNE ENSEIGNE
ANNONÇANT UN IMMEUBLE ET SITUÉ À MOINS DE 16 M DE HAUTEUR

47. Une intervention visée à l'article 13 doit répondre à l'objectif suivant :

1^o viser l'intégration de l'enseigne au cadre bâti dans lequel il s'insère.

48. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 13 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o l'intégration harmonieuse à l'architecture du bâtiment et la contribution à sa mise en valeur;

2^o l'intégration harmonieuse au caractère et à l'ambiance de la rue ou du secteur;

3^o l'utilisation minimale des dimensions et du nombre des enseignes nécessaires pour identifier l'immeuble.

SECTION X
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET DE
CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT DANS UN
BOIS IDENTIFIÉ À LA CARTE INTITULÉE LE PATRIMOINE NATUREL

49. Une intervention visée à l'article 14 doit répondre à l'objectif suivant :

1^o maximiser la conservation des arbres présentant un grand intérêt sur le plan écologique ou esthétique.

50. Le critère d'évaluation énoncé ci-après permet une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 14 est assujettie à un examen selon ce critère :

1^o la construction ou l'agrandissement du bâtiment ainsi que l'aménagement du site de manière à viser la conservation des arbres présentant un grand intérêt sur le plan écologique ou esthétique.

RCA06-14001-5, a.3 (2008)

SECTION XI
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES 5, 6, 10, 11, 13, 15,
17, 27 ET POUR UN BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET
ARCHITECTURAL HORS SECTEUR

51. Une intervention visée à l'article 15 doit répondre aux objectifs suivants :

1^o protéger les caractéristiques architecturales et paysagères des secteurs d'intérêt patrimonial;

2^o intégrer les nouveaux bâtiments et les modifications aux bâtiments existants à leur contexte.

52. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 15 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o la compatibilité des caractéristiques architecturales d'un bâtiment modifié avec ce bâtiment et avec les bâtiments adjacents de part et d'autres, lorsque ceux-ci ont préservé leurs caractéristiques architecturales d'origine, tout en pouvant être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet;

2^o l'intégration d'une modification à une avancée existante située dans une cour avant, au caractère du bâtiment;

3^o la compatibilité d'une cour anglaise avec les caractéristiques du côté d'îlot où elle est située;

4^o le traitement des enseignes avec sobriété quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à leur localisation et leur harmonisation avec l'architecture du bâtiment.

53. En plus des critères prévus à l'article 52, une intervention, énumérée à l'article 15, à une grande propriété à caractère institutionnel identifiée à la liste de l'annexe B intitulée «Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle», est assujettie à un examen selon les critères suivants :

1^o la sauvegarde du caractère unique et distinctif des bâtiments et la protection de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales;

2^o la mise en valeur du bâtiment, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;

3^o le maintien des caractéristiques paysagères du site;

4^o le respect de l'implantation existante;

5^o l'intégration au caractère du site d'une grille, d'un mur, d'une clôture, d'un massif ou d'un alignement d'arbres;

6^o la conservation du caractère d'origine d'une grille, d'un mur, d'une clôture d'intérêt architectural, d'un massif ou d'un alignement d'arbres.

54. En plus des critères prévus aux articles 50 et 51, une intervention, énumérée à l'article 15, à un bâtiment occupé par une catégorie d'usages de la famille commerce visée au Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283), est assujettie à un examen selon les critères suivants :

1^o la fenestration du rez-de-chaussée, en forte proportion;

2^o la compatibilité d'un matériau d'une partie non fenêtrée avec le matériau de parement principal et sa disposition en continuité avec les surfaces non fenêtrées des étages supérieurs;

3^o le marquage de la transition, par un élément architectural de type corniche ou bandeau, entre le rez-de-chaussée et le niveau supérieur.

SECTION XII

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 18

55. Une intervention visée à l'article 16 doit répondre aux objectifs suivants :

1^o intégrer les bâtiments et les constructions aux bâtiments existants;

2^o limiter les impacts négatifs quant à la circulation, au stationnement et au chargement dus à l'implantation d'un bâtiment et ce, sur et à l'extérieur du terrain visé;

3^o atténuer l'impact visuel d'une aire de stationnement depuis la voie publique;

4^o atténuer la visibilité, depuis la voie publique, des équipements liés aux bâtiments;

5^o valoriser des aménagements extérieurs pouvant bonifier le projet;

56. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 16 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o la conservation de l'organisation fonctionnelle du milieu d'insertion;

2^o l'intégration d'un projet, sur le plan architectural, de façon harmonieuse avec son environnement en ce qui a trait à la hauteur, à la forme du bâtiment, aux revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures et à la localisation des saillies;

3^o la continuité du traitement des façades principales pour les murs latéraux et arrière des bâtiments;

- 4^o la continuité du traitement architectural lors d'un projet d'agrandissement d'un bâtiment;
- 5^o les aménagements paysagers des cours de bâtiment limitant l'utilisation de matériaux de minéraux;
- 6^o la continuité des concepts paysagers existants à l'intérieur de ces cours;
- 7^o la fragmentation des aires de stationnement par l'insertion d'îlots plantés;
- 8^o la plantation, le long de la voie publique, d'arbres et d'arbustes d'un haut calibre et de bandes continues de végétaux;
- 9^o la fonctionnalité et la sécurité de la circulation piétonnière et véhiculaire par le traitement des accès aux aires de stationnement et des aires elles-mêmes;
- 10^o la limitation des accès aux aires de stationnement, depuis l'avenue Papineau, en fonction de ceux existants le 1^{er} janvier 2002;
- 11^o la localisation des équipements liés au bâtiment;
- 12^o le traitement avec sobriété des saillies longeant les bâtiments et surplombant les entrées des établissements, notamment en ce qui concerne les matériaux et les couleurs;
- 13^o le traitement des enseignes avec sobriété quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à leur localisation et leur harmonisation avec l'architecture du bâtiment;
- 14^o l'intégration des bâtiments en lien avec les établissements de grandes surfaces auxquels ils sont liés par leur identification et ce, en ce qui a trait aux revêtements extérieurs, aux ouvertures et au traitement des saillies.

SECTION XIII

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 16

57. Une intervention visée à l'article 16 doit répondre aux objectifs suivants :

- 1^o favoriser une implantation de bâtiment s'intégrant au cadre bâti existant;
- 2^o limiter les impacts négatifs de la circulation, du stationnement et du chargement, sur une zone résidentielle adjacente;
- 3^o valoriser des aménagements extérieurs pouvant bonifier le projet;

4^o atténuer l'impact visuel d'une aire de stationnement depuis la voie publique;

5^o atténuer la visibilité, depuis la voie publique, des équipements liés aux bâtiments.

58. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 16 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o l'intégration harmonieuse avec son environnement d'un projet, sur le plan architectural, en ce qui a trait à la hauteur, à la forme du bâtiment, au type et à la couleur des revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures, à la localisation des saillies et au traitement des murs latéraux en continuité des façades principales;

2^o la fragmentation des aires de stationnement par l'insertion d'îlots plantés;

3^o la plantation, le long de la voie publique, d'arbres et d'arbustes d'un haut calibre et de bandes continues de végétaux;

4^o la fonctionnalité et la sécurité de la circulation piétonnière et véhiculaire par le traitement des accès aux aires de stationnement et des aires elles-mêmes;

5^o la localisation des équipements liés au bâtiment;

6^o le traitement avec sobriété des saillies longeant les bâtiments et surplombant les entrées des établissements, notamment en ce qui concerne les matériaux et les couleurs;

7^o la mise en place de mesures appropriées aux limites de propriété, tel un écran végétal.

SECTION XIV

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 14

59. Une intervention visée à l'article 16 doit répondre aux objectifs suivants :

1^o permettre une intégration architecturale des constructions et des bâtiments au cadre bâti existant;

2^o favoriser une implantation de bâtiment visant à s'intégrer au cadre bâti existant;

3^o atténuer la visibilité, depuis la voie publique, des équipements liés aux bâtiments.

60. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 16 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o l'implantation du bâtiment;

2^o l'intégration harmonieuse d'un projet, sur le plan architectural, avec son environnement en ce qui a trait aux revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures, à la localisation des saillies et à la localisation des accès aux aires de stationnements intérieurs sur les façades des bâtiments;

3^o la localisation des équipements liés au bâtiment.

RCA06-14001-1, a.5 (2007)

SECTION XV

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 9

61. Une intervention visée à l'article 16 doit répondre aux objectifs suivants :

1^o permettre une intégration architecturale des constructions et des bâtiments au cadre bâti existant;

2^o favoriser une implantation de bâtiment visant à s'intégrer au cadre bâti existant;

3^o favoriser des aménagements paysagers minimisant l'impact des surfaces minérales prévues pour les aires de stationnement;

4^o atténuer la visibilité, depuis la voie publique, des équipements liés aux bâtiments.

62. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 16 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o l'implantation du bâtiment;

2^o l'intégration de façon harmonieuse d'un projet avec son environnement en ce qui a trait aux revêtements extérieurs, aux ouvertures et aux saillies;

3^o la limitation des impacts négatifs sur le milieu d'insertion par l'aménagement de bandes continue de végétaux aux abords des voies publiques;

4^o la localisation des équipements liés au bâtiment.

RCA06-14001-1, a.6 (2007)

SECTION XVI

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 25

63. Une intervention visée à l'article 16 doit répondre aux objectifs suivants :

1^o favoriser la réalisation de projets dont la qualité architecturale tend à améliorer le cadre bâti existant;

2^o valoriser des aménagements paysagers qui tendent à bonifier les projets;

3^o atténuer la visibilité, depuis la voie publique, des équipements liés aux bâtiments.

64. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 16 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o la durabilité des matériaux de parements extérieurs et leur intégration aux matériaux et aux couleurs des parements représentatifs des bâtiments du tronçon résidentiel de la rue sur laquelle ils s'insèrent;

2^o l'ornementation des portes et des fenêtres par des linteaux et des allèges apparents et l'assurance d'un équilibre et d'une homogénéité des façades des bâtiments par la forme des ouvertures ainsi que le type de fenêtres choisis;

3^o le dynamisme de la volumétrie de la partie supérieure des bâtiments;

4^o la présence d'une bande continue plantée d'arbres et d'arbustes d'un haut calibre atténuant l'impact d'une aire de stationnement visible de la rue Denis-Papin;

5^o la localisation des équipements liés aux bâtiments.

RCA06-14001-1, a.7 (2007)

SECTION XVII

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 8

65. Une intervention visée à l'article 16 doit répondre aux objectifs suivants :

- 1^o permettre une intégration des constructions et des bâtiments au cadre bâti existant;
- 2^o favoriser une implantation de bâtiment visant à s'intégrer au cadre bâti existant.

66. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 16 est assujettie à un examen selon ces critères :

- 1^o l'intégration d'un projet, sur le plan architectural, de façon harmonieuse avec son environnement, en ce qui a trait aux revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures et à la localisation des saillies;
- 2^o la limitation des impacts visuels d'une surface minérale d'une aire de stationnement, par l'aménagement de bandes continues de végétaux au pourtour;
- 3^o l'aménagement d'aires de stationnement sécuritaires et fonctionnelles.

RCA06-14001-1, a.8 (2007)

SECTION XVIII

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 12

67. Une intervention visée à l'article 16 doit répondre aux objectifs suivants :

- 1^o permettre une intégration des constructions et du bâtiment au cadre bâti existant;
- 2^o valoriser des aménagements extérieurs pouvant bonifier le projet;
- 3^o atténuer la visibilité, depuis la voie publique, des équipements liés aux bâtiments.

68. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 16 est assujettie à un examen selon ces critères :

- 1^o la volumétrie dynamique des façades formant un complément à la modulation rythmée des bâtiments adjacents;
- 2^o l'agencement des revêtements extérieurs, quant aux matériaux et aux couleurs, avec ceux représentatifs des bâtiments du tronçon de la rue;

3^o l'ornementation des portes et des fenêtres par des linteaux et des allèges apparents;

4^o la continuité de la forme des ouvertures ainsi que le type de fenêtres avec le traitement architectural des façades existantes sur la rue;

5^o la localisation des équipements liés au bâtiment;

6^o les aménagements paysagers dans les cours;

RCA06-14001-1, a.9 (2007)

SECTION XIX

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 26

69. Une intervention visée à l'article 16 doit répondre aux objectifs suivants :

1^o favoriser la réalisation de projets dont la qualité architecturale tend à améliorer le cadre bâti existant;

2^o favoriser une implantation de bâtiment visant à s'intégrer au cadre bâti existant;

3^o atténuer la visibilité, depuis la voie publique, des équipements liés aux bâtiments;

4^o valoriser des aménagements paysagers pouvant bonifier les projets;

5^o valoriser l'aménagement d'aires de stationnement sécuritaires et fonctionnelles;

70. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 16 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o l'intégration d'un projet, sur le plan architectural, de façon harmonieuse avec son environnement, en ce qui a trait aux revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures, à la localisation des saillies et la continuité du traitement des murs latéraux et arrières des bâtiments avec les façades principales;

2^o la conservation de l'organisation fonctionnelle du milieu d'insertion;

3^o l'aménagement des aires de stationnement;

4^o les aménagements paysagers des cours de bâtiment limitant l'utilisation de matériaux minéraux;

5° la localisation des équipements liés au bâtiment.

RCA06-14001-1, a.10 (2007)

SECTION XX

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 21

71. Une intervention visée à l'article 16 doit répondre aux objectifs suivants :

1° favoriser une insertion de bâtiment limitant les impacts négatifs sur le cadre bâti existant;

2° viser la création de corridors de verdure aux abords des aires de stationnement en cour avant ou des parcs de stationnement privés adjacents aux voies publiques ainsi qu'à l'intérieur des cours avant bordant les voies publiques;

3° atténuer la visibilité, depuis la voie publique, des équipements liés aux bâtiments.

72. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 16 est assujettie à un examen selon ces critères :

1° l'intégration d'un projet, sur le plan architectural, de façon harmonieuse avec son environnement en ce qui a trait aux revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures, à la localisation des saillies et au couronnement des bâtiments et notamment en privilégiant l'utilisation d'une maçonnerie noble et la continuité du traitement des murs latéraux des bâtiments avec les façades principales;

2° le traitement avec sobriété des saillies longeant les bâtiments et surplombant les entrées des établissements, notamment en ce qui concerne les matériaux et les couleurs;

3° la plantation, le long de la voie publique, d'arbres et d'arbustes d'un haut calibre et de bandes continues de végétaux;

4° les aménagements paysagers des cours de bâtiment limitant l'utilisation de matériaux de minéraux;

5° la continuité des concepts paysagers existants à l'intérieur de ces cours;

6° la fragmentation des aires de stationnement par l'insertion d'îlots plantés;

7^o la fonctionnalité et la sécurité de la circulation piétonnière et véhiculaire par le traitement des accès aux aires de stationnement et des aires elles-mêmes;

8^o la limitation des impacts négatifs dus à l'usage effectué dans un établissement, par les mesures de mitigation ayant trait à l'aménagement paysager et ce, aux abords des secteurs résidentiels;

9^o la localisation des équipements liés au bâtiment;

10^o le traitement des enseignes avec sobriété quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à leur localisation.

RCA06-14001-1, a.11 (2007)

SECTION XXI

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 3

73. Une intervention visée à l'article 17 doit répondre à l'objectif suivant :

1^o permettre une intégration d'un passage piéton aux bâtiments, afin de minimiser les impacts visuels négatifs.

74. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 17 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o la couleur et les types de revêtements extérieurs, la forme des ouvertures et la fenestration sur les façades visibles de la voie publique;

2^o la continuité du traitement architectural des bâtiments liés.

RCA06-14001-1, a.12 (2007)

SECTION XXII

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES APPLICABLES À LA ZONE 4

75. Une intervention visée à l'article 18 doit répondre aux objectifs suivants :

1^o valoriser une implantation de bâtiment respectueuse du milieu d'insertion;

2^o valoriser l'installation d'un revêtement durable.

76. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 18 est assujettie à un examen selon ces critères :

- 1^o la préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation;
- 2^o le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion;
- 3^o la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;
- 4^o la contribution d'un projet par son implantation, son architecture et ses aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

RCA06-14001-1, a.13 (2007)

SECTION XXIII

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 19

- 77.** Une intervention visée à l'article 19 doit répondre aux objectifs suivants :
- 1^o valoriser une implantation de bâtiment visant à renforcer le caractère civique de la rue Jarry, tout en préservant ou en fournissant une plantation en cour avant d'un bâtiment.
 - 2^o viser une architecture se démarquant de l'environnement existant;
 - 3^o préconiser l'intégration de la partie d'un nouveau bâtiment, ainsi que de son agrandissement, avec le cadre bâti existant en bordure des rues transversales à la rue Jarry, notamment en ce qui a trait à sa volumétrie;
 - 4^o valoriser une transition marquée entre un rez-de-chaussée de bâtiment affecté à des fins commerciales et les étages supérieurs;
 - 5^o viser l'emploi de matériaux de maçonnerie nobles, en forte proportion, pour le revêtement des façades de bâtiment;
 - 6^o assurer une intégration harmonieuse d'une aire de stationnement extérieure avec les espaces libres extérieurs;
 - 7^o atténuer la visibilité, depuis la voie publique, des équipements liés aux bâtiments.
- 78.** Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 19 est assujettie à un examen selon ces critères :

1° la distinction d'un bâtiment, avec le cadre bâti du milieu d'insertion, par sa forme, son revêtement extérieur ou l'utilisation d'éléments architecturaux sur ses façades ou son toit;

2° la présence d'un bâtiment, depuis la rue Jarry;

3° l'offre d'un lieu convivial en lien avec le domaine public en cour avant d'un bâtiment aux abords de la rue Jarry;

4° la volumétrie d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement de bâtiment, sur les rues transversales à la rue Jarry;

5° l'affirmation de l'occupation d'un bâtiment en ce qui a trait à la forme des ouvertures;

6° la continuité du traitement des murs latéraux des bâtiments avec les façades principales;

7° la construction d'un élément architectural telle une marquise et l'utilisation d'un fort pourcentage d'ouvertures pour le rez-de-chaussée d'un bâtiment utilisé à des fins commerciales de façon à se démarquer des étages supérieurs;

8° le traitement des accès au rez-de-chaussée de bâtiment, affecté à des fins commerciales, favorisant un accès au niveau du trottoir public;

9° la localisation des équipements liés au bâtiment;

10° le traitement des enseignes avec sobriété quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à leur localisation et leur harmonisation avec l'architecture du bâtiment.

RCA06-14001-1, a.14 (2007)

SECTION XXIV

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À CERTAINES CATÉGORIES DE TRAVAUX SUR UN EMPLACEMENT SITUÉ EN BORDURE D'UNE AUTOROUTE, D'UNE VOIE DE CHEMIN DE FER OU D'UNE GARE DE TRIAGE

79. Une intervention visée à l'article 20 doit répondre à l'objectif suivant :

1° limiter les nuisances causées par le bruit en provenance d'une autoroute ou d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage.

80. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 20 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o l'implantation du bâtiment, notamment en ce qui a trait à sa distance et son orientation de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage;

2^o la protection des immeubles exposés, notamment en ce qui a trait à la localisation, aux dimensions et à l'orientation des ouvertures des pièces nécessitant une fenestration;

3^o la protection des immeubles exposés, notamment en ce qui a trait au traitement des murs extérieurs donnant sur la source de bruit, quant à leur composition (type de revêtement, type de fenêtre, localisation des équipements mécaniques);

4^o la protection des immeubles exposés, notamment en ce qui a trait à la localisation des saillies sur les faces ne donnant pas sur la source de bruit;

5^o la localisation d'une construction accessoire, lorsque prévue, à titre d'écran entre la source de bruit et le bâtiment exposé.

RCA06-14001-1, a.15 (2007)

SECTION XXV

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 23

81. Une intervention visée à l'article 21 doit répondre aux objectifs suivants :

1^o préconiser une implantation et une architecture de bâtiment qui s'intègre au cadre bâti existant et qui permet une consolidation et une amélioration de celui-ci;

2^o minimiser la visibilité d'une aire d'entreposage extérieure, d'une aire de chargement extérieure et d'une aire de stationnement extérieure, depuis la voie publique;

3^o atténuer la visibilité, depuis la voie publique, des équipements liés aux bâtiments.

81.1 Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 21 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o le traitement architectural et la localisation de l'entrée principale d'un bâtiment sur un plan de façade et son accessibilité depuis un passage piétonnier provenant du trottoir en bordure de la voie publique;

2° l'emploi de matériaux appropriés en ce qui a trait aux revêtements extérieurs et aux ouvertures assurant une qualité architecturale;

3° la continuité avec les espaces verts développés en cour avant des bâtiments existants sur la rue, notamment en considérant l'alignement de construction, l'aménagement de la cour avant, la localisation des accès aux aires de stationnement et de chargement;

4° la plantation d'arbres et d'arbustes à l'intérieur de l'aménagement paysager des cours avant et les liens de celui-ci avec les aménagements existants sur le domaine public;

5° la présence de mesures de mitigation aux abords d'une aire d'entreposage extérieure, d'une aire de chargement extérieure et d'une aire de stationnement extérieure;

6° la localisation des équipements liés au bâtiment;

7° l'allocation des autres cours pour la mise en place des aires de chargement et stationnement;

8° l'intégration des aires de détente extérieure à l'aménagement paysager;

9° le traitement des enseignes avec sobriété quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à la localisation.

RCA06-14001-1, a.16 (2007), RCA06-14001-1, a.21 (2007)

SECTION XXV.I

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PARC DE STATIONNEMENT PRIVÉ

82. Une intervention visée à l'article 25.1 doit répondre à l'objectif suivant :

1° Permettre une utilisation optimale d'une partie de terrain déjà réservé aux fins d'une aire de stationnement et ce, en dehors des heures de pointes d'achalandage de celle-ci, tout en bonifiant l'aménagement d'un parc de stationnement privé s'insérant dans une aire de stationnement existante afin de minimiser les impacts sur le milieu d'insertion;

2° Permettre un allègement du stationnement sur rue aux abords d'un site pouvant générer un apport de véhicules routiers importants.

83. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 25.1 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o la contribution du bâtiment et de ses aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue;

2^o la mise en valeur du bâtiment;

3^o les contraintes à aménager des aires de stationnement et des unités de chargement dans les marges latérales ou arrière.

RCA06-14001-1, a.21 (2007)

SECTION XXVI

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES 2, 3, 7, 13, 22 ET 24

84. Une intervention visée à l'article 22 doit répondre à l'objectif suivant :

1^o préconiser une implantation et une architecture de bâtiment qui permet une amélioration du cadre bâti.

85. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 22 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o le traitement architectural et la localisation de l'entrée principale d'un bâtiment sur un plan de façade et son accessibilité depuis un passage piétonnier provenant du trottoir en bordure de la voie publique;

2^o l'emploi de matériaux appropriés en ce qui a trait aux revêtements extérieurs et aux ouvertures assurant une qualité architecturale.

RCA06-14001-1, a.17 (2007)

SECTION XXVII

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES APPLICALES À LA ZONE 20

86. Une intervention visée à l'article 23 doit répondre aux objectifs suivants :

1^o valoriser une implantation de bâtiment respectueuse du milieu d'insertion;

2^o valoriser l'installation d'un revêtement distinctif.

87. critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 23 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o la préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation;

2^o le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion;

3^o la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;

4^o la contribution d'un projet par son implantation, son architecture et ses aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

RCA06-14001-1, a.18 (2007)

SECTION XXVIII

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT BORDANT UNE INTERSECTION NON CONSTRUITE

88. Une intervention visée à l'article 24 doit répondre à l'objectif suivant :

1^o valoriser une implantation de bâtiment respectueuse du milieu d'insertion.

89. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 24 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o la préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation;

2^o le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion;

3^o la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;

4^o la contribution d'un projet par son implantation, son architecture et ses aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

RCA06-14001-1, a.19 (2007)

SECTION XXIX

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT DONT L'ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION EST INFÉRIEURE OU SUPÉRIEURE À 6 MÈTRES POUR CERTAINES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION

90. Une intervention visée à l'article 25 doit répondre à l'objectif suivant :

1^o préconiser une implantation et une architecture de bâtiment qui s'intègre au cadre bâti existant;

91. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 25 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o la contribution du bâtiment et de ses aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue;

2^o la mise en valeur du bâtiment;

3^o les contraintes à aménager des aires de stationnement et des unités de chargement dans les marges latérales ou arrière.

RCA06-14001-1, a.20 (2007)

SECTION XXX

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 28

91.1 Une intervention visée à l'article 25.2 doit répondre aux objectifs suivants :

1^o intégrer les bâtiments et les constructions au contexte d'insertion notamment à la vocation multifonctionnelle du Complexe environnemental de Saint-Michel;

2^o contribuer au développement durable par l'architecture des constructions et bâtiments et des aménagements extérieurs;

3^o limiter les impacts négatifs quant à la circulation, au stationnement et au chargement dus à l'implantation d'un bâtiment et ce, sur et à l'extérieur du terrain visé;

4^o atténuer l'impact visuel d'une aire de stationnement depuis la voie publique;

5^o atténuer la visibilité, depuis la voie publique, des équipements liés aux bâtiments;

6^o valoriser des aménagements extérieurs pouvant bonifier le projet.

91.2 Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 25.2 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o la conservation des percées visuelles depuis la prolongation des voies publiques existantes;

2^o la conservation de l'organisation fonctionnelle du milieu d'insertion;

3^o l'intégration du bâtiment à la topographie et au couvert végétal du milieu d'insertion;

4^o l'intégration d'un projet, sur le plan architectural, de façon harmonieuse avec son environnement en ce qui a trait à la hauteur, à la forme du bâtiment, aux revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures, à la localisation des saillies et à la localisation des équipements liés au bâtiment;

5^o l'insertion de l'entrée principale d'un établissement sur un plan de façade ou sur un mur visible d'une voie publique et son accessibilité depuis un passage piétonnier et d'une voie polyvalente provenant du trottoir en bordure de la voie publique;

6^o la continuité du traitement des façades principales pour les murs latéraux et arrière des bâtiments;

7^o la continuité du traitement architectural lors d'un projet d'agrandissement d'un bâtiment;

8^o les aménagements paysagers des cours de bâtiment limitant l'utilisation de matériaux de minéraux;

9^o la continuité des concepts paysagers du milieu à l'intérieur des cours du bâtiment;

10^o la fragmentation des aires de stationnement par l'insertion d'îlots plantés;

11^o la végétation représentative de trois strates soit herbacées, arbustives et arborescentes;

12^o la végétation de type indigène;

13^o la plantation, le long de la voie publique d'arbres et d'arbustes d'un haut calibre et de bandes continues de végétaux et, le cas échéant, le long d'une voie polyvalente d'arbres et d'arbustes de haut calibre;

14^o la fonctionnalité et la sécurité de la circulation piétonnière, véhiculaire et cycliste par le traitement des accès aux aires de stationnement et des aires elles-mêmes ainsi que par la localisation des accès au site;

15^o la limitation des accès véhiculaires au site ;

16^o le traitement des enseignes avec sobriété quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à leur localisation et leur harmonisation avec l'architecture du bâtiment.

RCA06-14001-3, a.4 (2008)

CHAPITRE VI DISPOSITION PÉNALE

92. Toute personne qui 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, en contravention à un plan approuvé conformément à l'article 26 ou 27 du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité suivante :

1^o s'il s'agit d'une personne physique :

a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$;

b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$;

2^o s'il s'agit d'une personne morale :

a) pour une première infraction, d'une amende de 2 000 \$;

b) pour une récidive, d'une amende de 4 000 \$.

RCA06-14001-4, a.2 (2008)

CHAPITRE VII APPLICATION

93. Le directeur est chargé de l'application du présent règlement.

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS FINALES

94. Les articles 28, 29, 30, 31, 32, 33, 66 à 70, 78.1, 88, 106 à 115, 117, 118, 334, 378, 393, 545, 580, le deuxième et troisième alinéa de l'article 665, le Titre VIII, les paragraphes 2° à 7° de l'article 665.5, les paragraphes 2° à 7° de l'article 665.7, les paragraphes 2° à 11° de l'article 665.8, le paragraphe 7° de l'article 665.9, les paragraphes 2° à 6° de l'article 665.11, les paragraphes 4° à 8° de l'article 665.12, les paragraphes 1° à 7° de l'article 665.13, les paragraphes 15° à 19° de l'article 665.14, les paragraphes 4° à 8° de l'article 665.15, les paragraphes 2.1 à 2.6 de l'article 665.17, les paragraphes 1° à 7° de l'article 665.21, les paragraphes 12° à 16° de l'article 665.22, les paragraphes 12° à 16° de l'article 665.24, les paragraphes 7° à 11° de l'article 665.26, les paragraphes 8° à 12° de l'article 665.27 et l'article 665.28 du règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283) sont abrogés.

95. Le deuxième alinéa l'article 22 du règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283) est abrogé.

96. Le deuxième alinéa l'article 23 du règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283) est abrogé.

97. L'article 332 du règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283) est modifié par la suppression, à la fin du premier alinéa, de la phrase suivante :

«La construction de cette verrière doit être approuvée conformément au Titre VIII.».

98. L'article 333 du règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283) est modifié par la suppression, à la fin du premier alinéa, de la phrase suivante :

«La construction de cette verrière doit être approuvée conformément au Titre VIII.».

99. L'article 474 du règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283) est modifié :

1° par la suppression, à la fin du premier alinéa, des mots «être approuvée conformément au Titre VIII»;

2° par l'ajout, à la fin du premier alinéa, des mots «respecter les conditions suivantes : » ;

3° par la suppression, au début du deuxième alinéa, des mots «La décision d'approuver ou de refuser cette enseigne doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :»

4° par l'abrogation des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa.

100. L'article 476 du règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283) est modifié :

1° par la suppression, à la fin du premier alinéa, des mots «être approuvée conformément au Titre VIII»;

2° par l'ajout, à la fin du premier alinéa, des mots «respecter les conditions suivantes : »;

3° par la suppression, au début du deuxième alinéa, des mots «La décision d'approuver ou de refuser cette enseigne doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :»

4° par l'abrogation des paragraphes 2° à 4° du deuxième alinéa.

ANNEXE A
Plan de zones

ANNEXE B
Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur
exceptionnelle

ANNEXE C
Le patrimoine naturel

RCA06-14001-5, a.4 (2008)

ANNEXE B

Règlement de PIIA de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Les édifices scolaires (21)

25, rue Jarry Ouest
(Maison Bellarmin)

85, rue Jarry Ouest
(Centre Sainte-Croix, École Saint-Vincent-Ferrier)

500, boulevard Crémazie Est
(Conseil scolaire de Montréal, École Saint-Alphonse)

907, rue Mistral
(École Le Vitrail)

911, rue Jean-Talon Est
(Centre Jean-Marie-Gauvreau, École du Centenaire de la Paix)

1370, rue De Castelnau Est
(Académie de Roberval)

2651, boulevard Crémazie Est
(École Our Lady of Charity)

2950, rue Jarry Est
(Ancienne école Saint-Bernardin-de-Sienne, École des métiers de la construction de Montréal)

7081, avenue Des Érables
(École Saint-Barthélémy, Pavillon des Érables)

7220-7230, avenue De Gaspé
(Écoles Sainte-Cécile et Philippe-Aubert-de-Gaspé)

7345-7375, rue Garnier
(Écoles Eugenio-Pacelli et Saint-Gabriel-Lallemant annexe)

7350, rue Garnier
(École Saint-Gabriel-Lallemant)

7376-7378, rue Lajeunesse
(École Holy Family – Centre Lajeunesse)

7450, rue François-Perrault
(École Joseph-François-Perrault)

Dernière mise à jour le 2 mai 2011

RCA06-14001 / 49

7700, avenue D'Outremont
(École Saint-Roch, annexe Camille-Laurin)

7725-7727, rue Boyer
(École Marie-Favery)

7941, avenue Wiseman
(École Barclay)

8050, avenue De Gaspé
(École Hélène-Boulé)

8305, rue Saint-André
(École Gadbois)

8527, rue Berri
(École Saint-Gérard)

8801, 25^e Avenue
(École Saint-Noël-Chabanel)

Les édifices publics (10)

505, rue Jean-Talon Est
(Casa Italia)

671, avenue Ogilvy
(Poste de police)

795, rue Jarry Est
(Caserne 37)

821, avenue Ogilvy
(Chalet Ogilvy)

7060, avenue Bloomfield
(Centre Bloomfield)

7255, rue Hutchison
(Gare Jean-Talon)

7400, boulevard Saint-Michel
(Édifice Saint-Michel, CHSLD Les Havres)

7501-7605, rue François-Perrault
(Ancien hôtel de ville de Saint-Michel et bibliothèque)

8000, rue De Normanville
(Aréna du parc Villeray)

Parc Jarry
(Kiosque)

RCA06-14001-7, a.2 (2011)

Les édifices commerciaux (6)

201-301, rue Jarry Ouest
(Hydro-Québec)

208, rue De Castelnau Est
(Ancienne Caisse populaire Sainte-Cécile)

555, rue Jean-Talon Ouest

2275-2295, rue Jean-Talon Est

7680, rue Saint-Hubert
(Ancienne Banque Canadienne Nationale)

8175, boulevard Saint-Laurent
(Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie)

Les édifices industriels (2)

6833, avenue De L'Épée
7501, boulevard Saint-Laurent

Les lieux de culte (33)

44, rue Guizot Ouest
(Église chaldéenne catholique des Saints-Martyrs-d'Orient)

80, rue De Castelnau Est
(Église St. Nicholas Antiochian Orthodox)

90, rue Guizot Ouest
(Église Notre-Dame-des-Hongrois)

235, rue De Castelnau Est

Dernière mise à jour le 2 mai 2011

(Église Sainte-Cécile)
301, rue Jarry Est
(Église Saint-Vincent-Ferrier)

555, rue Jean-Talon Est
(St. George's Antiochian Orthodox)

777, rue Saint-Roch
(Église orthodoxe Evangelismos Tis Theotokou/Saint-Roch)

855, rue Jarry Ouest
(Ascension Lutheran)

1700, rue Jean-Talon Est
(Église Notre-Dame-de-la-Consolata)

2200, rue Jean-Talon Est
(Église Saint-Barthélémy)

2430, avenue Charland
(Église Notre-Dame-de-la-Merci)

2600, rue Jean-Talon Est
(Église Saint-Mathieu)

3875, boulevard Crémazie Est
(Sanctuaire évangélique baptiste de Montréal/Presbyterian Church in Saint-Michel)

4251, rue Parc-René-Goupil
(Église Saint-René-Goupil)

7110, avenue De L'Épée
(Livingstone Presbyterian)

7187, 2^e Avenue
(Sts. Cyril and Method)

7290, avenue Bloomfield
(Église de Dieu de Béthel Livingstone United)

7355, rue Lajeunesse
(Holy Family)

7395, rue Garnier
(St. Mark Coptic Orthodox/Saint-Gabriel-Lallemant)

7700, avenue De L'Épée
(Koimisis Tis Theotokou)

7701, rue Saint-Hubert
(Église Notre-Dame-du-Saint-Rosaire)

7785, avenue D'Outremont
(St. Francis of Assisi/Saint-Roch)

7910-7950, rue Marquette
(Église Saint-Grégoire-le Grand)

7979, 8^e Avenue
(Église Saint-Bernardin-de-Sienne)

8070-8080, avenue Christophe-Colomb
(Église orthodoxe roumaine de l'Annonciation)

8120, avenue Champagneur
(Montreal Japanese United)

8120, avenue De Chateaubriand
(Église de Dieu centrale de Montréal/Crystal Springs Congregational)

8155, rue Rousselot
(Église Saint-Paul-Ibaraki)

8200, rue Saint-Hubert
(Église Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus)

8500, boulevard Saint-Laurent
(Église Saint-Thomas-Apôtre)

8961, 12^e Avenue
(Église Saint-Michel)

9000, 7^e Avenue
(Église évangélique haïtienne de l'Alliance chrétienne et missionnaire/Sainte-Yvette)

Les couvents

660, rue Villeray
(Carrefour Villeray, Résidence des Clercs de Saint-Viateur)

7400, boulevard Saint-Laurent
(Centre 7400, Institut des sourds et muets)

65, de Castelnau Ouest
(atelier de l'ancienne institut des sourds et muets)

RCA06-14001-3, a.5 (2008), RCA06-14001-6, a.2 (2009),
RCA06-14001-7, a.2 (2011)

Les habitations

560, boulevard Crémazie Est

585, rue Villeray
(Immeuble D.-Armand-Taillefer)

1460, boulevard Crémazie Est
3880, rue Jarry Est
(Maison Martineau)

7151-7157, rue Saint-Dominique

7560, rue Saint-Gérard

8188, boulevard Saint-Michel

RCA06-14001-2, a.3 (2007), RCA06-14001-3, a.6 (2008)

**ARRONDISSEMENT ROSEMONT –
LA PETITE-PATRIE**

Règlement 01-279

Règlement d'urbanisme

Codification administrative du 5 novembre 2012

**01-279 RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT
ROSEMONT-PETITE-PATRIE
(CODIFICATION ADMINISTRATIVE)**

***MISE EN GARDE :** Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et chacun de ses amendements.*

CODIFICATION ADMINISTRATIVE AU 5 novembre 2012

(01-279, modifié par 01-279-01, 01-279-02, 01-279-03, 01-279-04, 01-279-05, 01-279-06, 01-279-06-01, 01-279-07, 01-279-08, 01-279-09, 01-279-10, 01-279-11, 01-279-12, 01-279-13, 01-279-14, 01-279-15, 01-279-16, 01-279-17 ; 01-279-18 ; 01-279-19 ; 01-279-20; 01-279-21 ; 01-279-22 ; 01-279-23-1 ; 01-279-24 ; 01-279-25 ; 01-279-26 ; 01-279-27 ; 01-279-28-1 ; 01-279-28-2 ; 01-279-29 et 01-279-30)

TABLE DES MATIÈRES

TITRE I	1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
CHAPITRE I	1
CHAMP D'APPLICATION	1
CHAPITRE II	1
INTERPRÉTATION.....	1
CHAPITRE III	5
PLAN DES ZONES.....	5
TITRE II	5
CADRE BÂTI	5
CHAPITRE I	5
DISPOSITION GÉNÉRALE	5
CHAPITRE II	5
HAUTEUR	5
SECTION I.....	5
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
SECTION II.....	6
CALCUL DE LA HAUTEUR	6
RÈGLES D'INSERTION.....	8
SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE HAUTEUR ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 23 m.....	9
SOUS-SECTION 1	9
DISPOSITION GÉNÉRALE	9
SOUS-SECTION 2	10
AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN	10
SOUS-SECTION 3	10
IMPACTS ÉOLIENS.....	10
CHAPITRE III	10
DENSITÉ.....	10
SECTION I.....	11

DISPOSITION GÉNÉRALE	11
SECTION II.....	11
CALCUL DE LA DENSITÉ.....	11
SECTION III.....	11
ÉLÉMENTS EXCLUS DU CALCUL DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER	11
CHAPITRE IV	12
TAUX D'IMPLANTATION.....	12
SECTION I.....	12
CALCUL DU TAUX D'IMPLANTATION.....	12
SECTION II.....	12
ESPACES LIBRES À FOURNIR	12
CHAPITRE V	13
MODES D'IMPLANTATION	13
SECTION I.....	13
MODES CONTIGU ET JUMELÉ	13
SECTION II.....	13
RÈGLES D'INSERTION.....	13
CHAPITRE VI.....	14
ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION ET MARGES	14
SECTION I.....	14
ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION	14
SOUS-SECTION 1	14
DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	14
SOUS-SECTION 2	15
RÈGLES D'INSERTION.....	15
SOUS-SECTION 3	16
RÉVISION ARCHITECTURALE	16
SECTION II.....	18
MARGES LATÉRALES ET ARRIÈRE	18
CHAPITRE VII.....	19
APPARENCE D'UN BÂTIMENT	19
SECTION I.....	20
TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL	20
SECTION II.....	20
MATÉRIAUX PROHIBÉS.....	20
SECTION III.....	20
MAÇONNERIE	20
SECTION IV.....	21
SAILLIES	21
SECTION V.....	21
OUVERTURES	21
SECTION VI.....	22
TRAVAUX NON CONFORMES.....	22
CHAPITRE VII.I.....	22
TERRAIN SITUÉ À LA LIMITE D'UN AUTRE ARRONDISSEMENT	22
SECTION I.....	22
HAUTEUR	22
SECTION II.....	23
VOIE PUBLIQUE.....	23
SECTION II.....	24
DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS	24
SECTION III.....	25
SECTEURS SOUMIS À DES NORMES	25
SOUS-SECTION 1	25
PAREMENT.....	25
SOUS-SECTION 2	26
COURONNEMENT	26
SOUS-SECTION 3	26
OUVERTURE	26
SECTION IV.....	26
TRAVAUX NON CONFORMES À DES DISPOSITIONS NORMATIVES	26
SECTION V.....	26
IMMEUBLES SIGNIFICATIFS ET SECTEURS SOUMIS À DES CRITÈRES.....	26
CHAPITRE IX.....	28
SECTEURS SOUMIS À UNE PLANIFICATION DE SITE.....	28
TITRE III.....	29

USAGES	29
CHAPITRE I	29
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	29
CHAPITRE II	30
CATÉGORIES D'USAGES	30
CHAPITRE III	32
FAMILLE HABITATION	32
SECTION I	32
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	32
SECTION II	33
CATÉGORIE H.1	33
SOUS-SECTION 1	33
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.1	33
SECTION III	33
CATÉGORIE H.2	33
SOUS-SECTION 1	33
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.2	33
SECTION IV	33
CATÉGORIE H.3	33
SOUS-SECTION 1	33
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.3	33
SOUS-SECTION 2	33
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS AUX CATÉGORIES H.1, H.2 ET H.3	33
SECTION V	33
CATÉGORIE H.4	33
SOUS-SECTION 1	33
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.4	33
SOUS-SECTION 2	34
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE H.4	34
SECTION VI	34
CATÉGORIE H.5	34
SOUS-SECTION 1	34
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.5	34
SOUS-SECTION 2	34
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS LA CATÉGORIE H.5	34
SECTION VII	35
CATÉGORIE H.6	35
SOUS-SECTION 1	35
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.6	35
SOUS-SECTION 2	35
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE H.6	35
SECTION VIII	36
CATÉGORIE H.7	36
SOUS-SECTION 1	36
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.7	36
SOUS-SECTION 2	36
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE H.7	36
SECTION IX	36
SECTION X	37
USAGES COMPLÉMENTAIRES	37
SOUS-SECTION 1	37
USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE H.7	37
SOUS-SECTION 2	37
BUREAUX, ATELIERS ET ÉTABLISSEMENTS DE SOINS PERSONNELS DANS UN LOGEMENT	37
SOUS-SECTION 3	38
LOCATION DE CHAMBRES	38
SOUS-SECTION 1	38
EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA FAMILLE HABITATION	38
CHAPITRE IV	39
FAMILLE COMMERCE	39
SECTION I	39
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	39
SECTION II	41

CLASSES D'OCCUPATION	41
SECTION III.....	42
COMMERCES ET SERVICES D'APPOINT - CATÉGORIES C.1 (1) et C.1 (2)	42
SOUS-SECTION 1	42
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.1 (1)	42
SOUS-SECTION 2	43
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.1 (1).....	43
SOUS-SECTION 2.1	43
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.1 (1)	43
SOUS-SECTION 3	43
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.1 (2)	43
SOUS-SECTION 4	44
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.1 (2).....	44
SECTION IV.....	44
COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DE FAIBLE INTENSITÉ COMMERCIALE - CATÉGORIE C.2.....	44
SOUS-SECTION 1	44
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.2.....	44
SOUS-SECTION 2	46
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.2	46
SOUS-SECTION 3	46
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.2.....	46
SECTION V.....	46
COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DÉSIGNÉ - CATÉGORIES C.3 (8) et C.3 (10).....	46
SOUS-SECTION 1	46
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.3 (8) - MARCHÉS PUBLICS	46
SOUS-SECTION 2	47
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.3 (8) - MARCHÉS PUBLICS.....	47
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.3 (10) - QUARTIER ITALIEN - RUE JEAN- TALON.....	48
SOUS-SECTION 4	49
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.3 (10) - QUARTIER ITALIEN - RUE JEAN- TALON.....	49
SECTION VI.....	49
COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DE MOYENNE INTENSITÉ COMMERCIALE - CATÉGORIE C.4.....	49
SOUS-SECTION 1	49
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.4.....	49
SOUS-SECTION 2	50
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.4	50
SOUS-SECTION 3	50
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.4.....	50
SECTION VII.....	51
COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DE FORTE INTENSITÉ COMMERCIALE - CATÉGORIE C.5.....	51
SOUS-SECTION 1	51
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.5.....	51
SOUS-SECTION 2	51
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.5	51
SOUS-SECTION 3	52
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.5.....	52
SECTION VIII.....	52
COMMERCES LOURDS - CATÉGORIES C.6 (1) ET C.6 (2)	52
SOUS-SECTION 1	52
USAGES AUTORISÉS DANS LES CATÉGORIES C.6 (1) ET C.6 (2)	52
SOUS-SECTION 2	53
EXIGENCES RELATIVES AUX CATÉGORIES C.6 (1) ET C.6 (2).....	53
SOUS-SECTION 3	54
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS AUX CATÉGORIES C.6(1) ET C.6(2)	54
COMMERCES DE GROS ET ENTREPOSAGE CATÉGORIE C.7	54
SOUS-SECTION 1	54
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.7	54
SOUS-SECTION 2	54
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.7	54
SOUS-SECTION 3	55
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.7.....	55
SECTION X.....	55

USAGES COMPLÉMENTAIRES.....	55
SECTION XI.....	56
DISPOSITIONS ET EXIGENCES PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS USAGES.....	56
SOUS-SECTION 1	56
VENTE DE CARBURANT.....	56
SOUS-SECTION 2	56
RESTAURANT.....	56
SOUS-SECTION 3	57
DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES.....	57
SOUS-SECTION 4	58
ÉTABLISSEMENT EXPLOITANT L'ÉROTISME.....	58
SOUS-SECTION 5	59
SALLE D'AMUSEMENT.....	59
SOUS-SECTION 6	59
APPAREILS D'AMUSEMENT.....	59
SECTION XII.....	59
SOUS-SECTION 1	59
EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA FAMILLE	
COMMERCE.....	59
CHAPITRE V.....	60
FAMILLE INDUSTRIE.....	60
SECTION I.....	60
DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	60
SECTION II.....	60
INDUSTRIE LÉGÈRE COMPATIBLE À D'AUTRES ACTIVITÉS URBAINES.....	60
CATÉGORIE I.1.....	60
SOUS-SECTION 1	61
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.1.....	61
SOUS-SECTION 2	61
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.1.....	61
SOUS-SECTION 3	62
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE I.1.....	62
SECTION III.....	62
INDUSTRIE LÉGÈRE - CATÉGORIE I.2.....	62
SOUS-SECTION 1	62
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.2.....	62
SOUS-SECTION 2	63
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.2.....	63
SOUS-SECTION 3	63
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE I.2.....	63
SECTION IV.....	64
INDUSTRIE - CATÉGORIE I.4.....	64
SOUS-SECTION 1	64
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.4.....	64
SOUS-SECTION 2	66
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.4.....	66
SOUS-SECTION 3	66
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE I.4.....	66
SECTION V.....	67
INDUSTRIE LOURDE - CATÉGORIE I.5.....	67
SOUS-SECTION 1	67
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.5.....	67
01-279-22, a. 18.....	68
SOUS-SECTION 2	68
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.5.....	68
SECTION VI.....	69
INDUSTRIE D'INSERTION DIFFICILE - CATÉGORIE I.6.....	69
SOUS-SECTION 1	69
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.6.....	69
SOUS-SECTION 2	69
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.6.....	69
SECTION VII.....	69
INDUSTRIE DU TRI ET DE LA RÉCUPÉRATION - CATÉGORIES I.7 (1) et I.7 (2).....	69
SOUS-SECTION 1	70
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.7 (1).....	70
SOUS-SECTION 2	70
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.7 (1).....	70

SOUS-SECTION 3	70
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.7 (2)	70
SOUS-SECTION 4	70
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.7 (2)	70
CHAPITRE VI	71
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS	71
SECTION I	71
<i>ESPACES ET LIEUX PUBLICS - CATÉGORIES E.1(1) À E.1(4)</i>	71
SOUS-SECTION 1	71
DISPOSITION GÉNÉRALE	71
SOUS-SECTION 2	71
USAGES AUTORISÉS DANS LES CATÉGORIES E.1 (1) À E.1 (4)	71
SECTION II	72
<i>ÉQUIPEMENTS DE SPORT ET DE LOISIRS - CATÉGORIES E.2 (1) ET E.2 (2)</i>	72
SOUS-SECTION 1	72
USAGES AUTORISÉS DANS LES CATÉGORIES E.2 (1) ET E.2 (2)	72
SECTION III	72
<i>ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS EN SECTEUR DÉSIGNÉ - CATÉGORIE E.3 (4)</i>	72
SOUS-SECTION 1	72
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE E.3 (4)	72
SECTION IV	73
<i>ÉQUIPEMENTS ÉDUCATIFS ET CULTURELS - CATÉGORIES E.4 (1) À E.4 (4)</i>	73
SECTION V	74
<i>ÉQUIPEMENTS CULTUELS, D'HÉBERGEMENT ET DE SANTÉ - CATÉGORIES E.5(1) À E.5(3)</i> 74	
SOUS-SECTION 1	75
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS	75
SECTION VI	75
<i>ÉQUIPEMENTS CIVIQUES ET ADMINISTRATIFS - CATÉGORIES E.6 (1) À E.6 (3)</i>	75
SECTION VII	76
<i>ÉQUIPEMENTS DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION ET INFRASTRUCTURES - CATÉGORIES E.7 (1) À E.7 (3)</i>	76
SECTION VIII	76
USAGES COMPLÉMENTAIRES	76
CHAPITRE VII	78
USAGES CONDITIONNELS	78
SECTION I	78
PROCÉDURE ET ÉVALUATION	78
SOUS-SECTION 1	78
CONTENU DE LA DEMANDE	78
SOUS-SECTION 2	79
ÉTUDE DE LA DEMANDE ET RECOMMANDATION PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	79
SECTION II	79
CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À UNE CATÉGORIE79	
SOUS-SECTION 2	80
CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN CAFÉ-TERRASSE	80
SOUS-SECTION 3	80
CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'UTILISATION D'UN NIVEAU D'UN BÂTIMENT NON CONÇU NI UTILISÉ AUX FINS AUTORISÉES	80
SOUS-SECTION 4	81
CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'UTILISATION D'UN LOCAL SITUÉ SOUS UN REZ-DE-CHAUSSÉE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE DE LA FAMILLE COMMERCE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS	81
SOUS-SECTION 5	81
CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'IMPLANTATION D'UN USAGE APPARTENANT À UNE CATÉGORIE DE LA FAMILLE INDUSTRIE DANS UN SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE CATÉGORIE INFÉRIEURE	81
SOUS-SECTION 6	82
CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN NOMBRE DE LOGEMENTS INFÉRIEUR AU NOMBRE MINIMAL PRESCRIT	82
SOUS-SECTION 7	82
CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PROJET DE STATIONNEMENT	82
SOUS-SECTION 8	82
CARACTÉRISTIQUES D'UN PROJET CONSIDÉRÉ DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE	82

TITRE IV	83
OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS	83
CHAPITRE I	83
SAILLIES	83
SECTION I	83
SAILLIE DANS UNE MARGE	83
SECTION II.....	84
SAILLIE SUR LE DOMAINE PUBLIC	84
CHAPITRE II	85
OCCUPATION ET CONSTRUCTION DANS UNE COUR OU SUR UN TERRAIN NON BÂTI	85
SECTION I.....	85
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	85
SECTION II.....	87
SECTEUR DE COMMERCE.....	87
SECTION III.....	89
SECTEUR D'INDUSTRIE	89
CHAPITRE III	90
CAFÉ-TERRASSE	90
SECTION I.....	90
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	90
SECTION II.....	91
LOCALISATION	91
CAFÉ-TERRASSE AUTORISÉ COMME USAGE CONDITIONNEL.....	91
CHAPITRE IV	93
ANTENNE	93
SECTION I.....	93
APPLICATION.....	93
SECTION II.....	93
CONSTRUCTION	93
SOUS-SECTION 1	93
DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	93
SOUS-SECTION 2	93
ANTENNE PARABOLIQUE	93
SOUS-SECTION 2.1	95
ANTENNE PARABOLIQUE ACCESSOIRE EXCLUSIVEMENT RÉCEPTRICE D'UN DIAMÈTRE D'AU PLUS 0,6 M ET D'UNE HAUTEUR D'AU PLUS 1,2 M	95
SOUS-SECTION 3	95
ANTENNE TERRESTRE	95
SECTION III.....	96
ANTENNE NON ACCESSOIRE	96
CHAPITRE VI	101
COUR ANGLAISE	101
CHAPITRE VII	102
ABRI TEMPORAIRE D'AUTOMOBILES.....	102
CHAPITRE VIII	103
BOUTEILLES ET RÉSERVOIRS EXTÉRIEURS HORS SOL	103
SECTION I.....	103
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	103
SECTION II.....	104
SUBSTANCES COMBUSTIBLES	104
SECTION III.....	105
SUBSTANCES INFLAMMABLES	105
TITRE V	107
ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES	107
CHAPITRE I	107
DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	107
SECTION I.....	107
APPLICATION.....	107
SECTION II.....	108
SÉCURITÉ PUBLIQUE	108
SECTION III.....	109
SUPPORT	109
SOUS-SECTION 1	109
RESTRICTIONS.....	109

CHAPITRE II	110
ENSEIGNES	110
SECTION I.....	110
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	110
SECTION II.....	110
CALCUL DE LA SUPERFICIE.....	110
SECTION III.....	113
ENSEIGNE À PLAT	113
SECTION IV.....	113
ENSEIGNE EN SAILLIE OU SUR UNE SAILLIE.....	113
SECTION V.....	113
ENSEIGNE AU SOL.....	113
SECTION VI.....	113
ENSEIGNE SUR UN TOIT.....	113
SECTION VII.....	114
EMPIÈTEMENT AU-DESSUS DU DOMAINE PUBLIC	114
ÉCLAIRAGE.....	114
SECTION IX.....	114
PROTECTION D'UN LOGEMENT.....	114
SECTION X.....	115
PARC DE STATIONNEMENT	115
SECTION XI.....	115
NOM D'UN IMMEUBLE.....	115
SECTION XII.....	116
ENSEIGNES SITUÉES SUR UN ABRI AU-DESSUS D'UN TROTTOIR.....	116
SECTION XIII.....	118
terrain situé à la limite d'un autre arrondissement.....	118
CHAPITRE III	118
ENSEIGNES PUBLICITAIRES	118
SECTION I.....	118
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	118
SECTION II.....	120
MODULE PUBLICITAIRE.....	120
SOUS-SECTION 1	120
SUPERFICIE ET LOCALISATION.....	120
SOUS-SECTION 2	120
EMPLACEMENT, HAUTEUR ET DISTANCE	120
SECTION III.....	121
PANNEAU PUBLICITAIRE	121
SOUS-SECTION 1	121
SUPERFICIE ET LOCALISATION.....	121
SOUS-SECTION 2	121
EMPLACEMENT, HAUTEUR ET DISTANCE	121
SECTION IV.....	121
PANNEAU PUBLICITAIRE AUTOROUTIER.....	121
SOUS-SECTION 1	121
SUPERFICIE ET LOCALISATION.....	121
SOUS-SECTION 2	122
EMPLACEMENT, HAUTEUR, SUPPORT ET DISTANCIATION.....	122
CHAPITRE IV.....	122
ORDONNANCES.....	122
CHAPITRE V	123
ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES AUTORISÉES SANS PERMIS.....	123
SECTION I.....	123
PETITE ENSEIGNE.....	123
SECTION II.....	123
ENSEIGNE ET ENSEIGNE PUBLICITAIRE	123
SECTION III.....	125
AFFICHE PUBLICITAIRE TEMPORAIRE.....	125
CHARGEMENT ET STATIONNEMENT	125
CHAPITRE I	125
CHARGEMENT.....	125
SECTION I.....	125
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	125
SECTION II.....	126
NOMBRE D'UNITÉS DE CHARGEMENT EXIGÉ.....	126

SECTION III.....	127
NORMES D'AMÉNAGEMENT.....	127
SOUS-SECTION 1	127
AIRE DE CHARGEMENT.....	127
SOUS-SECTION 2	129
ACCÈS À UNE AIRE DE CHARGEMENT.....	129
CHAPITRE II.....	129
STATIONNEMENT.....	129
SECTION I.....	130
NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT EXIGÉ.....	130
SECTION II.....	132
EMPLACEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT.....	132
SECTION III.....	132
AIRE DE STATIONNEMENT EN FAÇADE.....	132
SECTION IV.....	133
AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT.....	133
SECTION V.....	136
AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE 5 UNITÉS ET PLUS.....	136
SOUS-SECTION 1	136
DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	136
SOUS-SECTION 2	136
EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE 5 UNITÉS ET PLUS.....	136
SOUS-SECTION 3	138
EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE PLUS DE 10 UNITÉS.....	138
SECTION VI.....	139
EXIGENCES RELATIVES À LA MISE EN COMMUN DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	139
SECTION VII.....	139
USAGE CONDITIONNEL.....	139
SECTION VIII.....	139
STATIONNEMENT POUR VÉLO.....	139
TITRE VII.....	140
USAGES ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES.....	140
CHAPITRE I.....	140
USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS.....	140
SECTION I.....	140
DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	140
SECTION II.....	141
AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE.....	141
SECTION III.....	142
MODIFICATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS D'UN BÂTIMENT D'HABITATION DONT LE NOMBRE DE LOGEMENTS EST DÉROGATOIRE.....	142
SECTION IV.....	142
REMPACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE PAR UN USAGE DE LA FAMILLE HABITATION.....	142
SECTION V.....	143
REMPACEMENT D'UN USAGE QUI DÉROGE À LA SUPERFICIE.....	143
SECTION VI.....	143
PERTE DE DROITS ACQUIS.....	143
SECTION VII.....	143
REMPACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE EN RAISON DU VOISINAGE AVEC L'HABITATION.....	143
SECTION VIII.....	143
AMÉNAGEMENT D'UN CAFÉ-TERRASSE.....	143
SECTION IX.....	144
POSSIBILITÉS DE REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE.....	144
SOUS-SECTION 1	144
DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	144
SOUS-SECTION 2	144
SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE CATÉGORIE DE LA FAMILLE HABITATION.....	144
SOUS-SECTION 3	144
SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE C.1.....	144
SOUS-SECTION 4	145
SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE C.2, C.3, C.4 ou C.5.....	145

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE C.6 OU C.7.....	145
SOUS-SECTION 6	145
SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE I.2, I.3, I.4 ou I.5	145
SOUS-SECTION 7	145
SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE I.6.....	145
SECTION X.....	146
ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES DÉROGATOIRES	146
CHAPITRE II	146
CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS	146
SECTION I.....	146
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	146
SECTION II.....	146
MAINTIEN, RÉPARATION ET ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	146
SECTION III.....	146
AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	146
SECTION IV.....	148
PERTE DE DROITS ACQUIS	148
SECTION V.....	148
RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION PATRIMONIALE	148
TITRE VIII	148
PROJETS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION ET PLANS	
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	148
CHAPITRE I	148
TYPES DE PROJET	148
CHAPITRE II	150
DEMANDE DE PERMIS	150
CRITÈRES APPLICABLES	151
CHAPITRE IV.....	171
AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DÉCISION DU CONSEIL	172
TITRE XIII.I	173
SECTEUR ANGUS	173
TITRE IX	182
DISPOSITIONS PÉNALES	182
TITRE X	183
DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	183
<i>Règlement 01-279-01 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie 01-279 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (CO92 03386), afin de créer un nouveau secteur «industrie légère compatible avec d'autres activités urbaines» (i.1(c)) à même une partie du secteur d'habitation (catégorie H.2-4), localisé sur la 12e Avenue au sud de la rue Masson, ainsi que d'ajuster les exigences relatives à la catégorie I.1, adopté le 3 septembre 2002.</i>	
	<i>184</i>
<i>Règlement # 01-279-02 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie 01-279 visant à permettre des bâtiments de 1 à 4 étages, d'une hauteur maximale de 20 mètres, au lieu de 2 étages, d'une hauteur maximale de 9 mètres, d'agrandir le secteur autorisant les équipements de santé E.5(3) à même une partie du secteur équipements culturels et d'hébergement E.5(1) et E.5(2) ainsi que d'ajouter des dispositions applicables aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone 0608 - emplacement composé des bâtiments portant les numéros 5305 a 5415, boulevard de l'Assomption, situé à l'angle sud-est du boulevard Rosemont (Hôpital Maisonneuve-Rosemont), adopté le 12 août 2002.</i>	
	<i>184</i>
<i>Règlement # 01-279-03 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), afin d'agrandir le secteur autorisant l'habitation (H.1-4) et le bureau (C.2A:32) à même une partie d'un secteur autorisant les commerces et services de moyenne intensité (C.4(B)) et l'habitation (H) - emplacement à construire portant le numéro de lot 194-165, situé à l'angle nord-est du boulevard Pie-IX et de la rue Beaubien, adopté le 4 novembre 2002.</i>	
	<i>184</i>
<i>Règlement 01-279-04 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), afin d'ajouter des dispositions applicables aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone 0608 - objectifs applicables à l'aménagement des terrains - emplacement composé des bâtiments portant les numéros 5305 a 5415, boulevard de l'Assomption, situé à l'angle sud-est du boulevard Rosemont (Hôpital Maisonneuve-Rosemont), adopté le 3 septembre 2002.</i>	
	<i>184</i>

Règlement # 01-279-05 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie (01-279), afin de permettre des bâtiments de 2 à 5 étages, d'une hauteur maximale de 20 mètres, au lieu de 2 à 4 étages, d'une hauteur maximale de 16 mètres - emplacement composé des bâtiments portant les numéros 3535, boulevard Rosemont, entre les 13e et 15e Avenues (Collège Jean-Eudes), adopté le 4 novembre 2002.	184
Règlement 01-279-06 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie 01-279, afin de modifier les exigences relatives au nombre d'unités de stationnement dans la zone 0026 (marché Jean-Talon), adopté le 13 janvier 2003.	185
□ 01-279-06-01	185
Règlement 01-279-06-01 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie 01-279, afin d'ajouter des dispositions applicables aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone 0026 (marché Jean-Talon), adopté le 13 janvier 2003.	185
Règlement 01-279-07 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), afin d'assurer la concordance avec une modification au plan d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (CO92 03386), afin de retirer du secteur de catégorie E.5(1) (établissement culturel), le bâtiment portant le numéro 3001, rue Holt, situé entre la 7e et la 8e Avenue (église St. Lukes), pour l'intégrer au secteur adjacent de catégorie habitation (H.2-4), adopté le 4 novembre 2002.	185
Règlement # 01-279-08 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie 01-279 afin d'ajouter des dispositions applicables aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone 0533 (secteur Angus), adopté le 7 avril 2003.	185
Règlement 01-279-09 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), afin d'ajouter l'usage bureau (C.2C:32) à même le secteur «industrie légère compatible avec d'autres activités urbaines» (I.1C) dans un secteur localisé sur la 12e Avenue au sud de la rue Masson (Imprimerie Litho), adopté le 5 mai 2003.	185
Règlement 01-279-10 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), afin d'agrandir le secteur autorisant les équipements de santé E.5 (3) à même une partie du secteur équipements culturels et d'hébergement E.5 (1) et E.5 (2) - emplacement composé des bâtiments portant les numéros 5305 à 5415, boulevard de l'Assomption, situé à l'angle sud-est du boulevard Rosemont (Hôpital Maisonneuve-Rosemont), adopté le 2 février 2004.	185
Règlement 01-279-11 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279) relatif à l'exercice des usages conditionnels, adopté le 3 mai 2004.	185
Règlement 01-279-12 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279) et le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La-Petite-Patrie (RCA-8), adopté le 3 mai 2004.	185
Règlement 01-279-13 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279) afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme, adopté le 5 juillet 2004.	186
Règlement 01-279-14 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 9 août 2004.	186
Règlement 01-279-15 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 5 décembre 2005.	186
Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 3 avril 2006.	186
Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279) afin d'en assurer la conformité au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), adopté le 15 janvier 2007.	186
01-279-18	186
Règlement de concordance modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 4 septembre 2007.	186
□ 01-279-19	186
Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 4 septembre 2007.	186
□ 01-279-20	186
Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 10 mars 2008.	186
□ 01-279-21	186
Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 21 janvier 2008.	186
□ 01-279-22	186
Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 4 février 2008.	186
□ 01-279-23-1	186
Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 4 mai 2009.	186
□ 01-279-24	186

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT ROSEMONT-PETITE-PATRIE (01-279)

<i>Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), adopté le 1^{er} juin 2009.</i>	186
□ 01-279-25	186
<i>Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), adopté le 8 mars 2010.</i>	186
□ 01-279-26	187
<i>Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), adopté le 6 décembre 2010.</i>	187
□ 01-279-27	187
<i>Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie (01-279), adopté le 6 décembre 2010.</i>	187
□ 01-279-28-1	187
<i>Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie (01-279), adopté le 17 janvier 2011.</i>	187
□ 01-279-28-2	187
<i>Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie (01-279), adopté le 7 mars 2011.</i>	187

À l'assemblée du 17 décembre 2001, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

TITRE I **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

CHAPITRE I **CHAMP D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la ville délimitée au nord par la limite de la Ville de Saint-Léonard, de la 24^e Avenue jusqu'à la rue Lacordaire, par la rue Lacordaire jusqu'à la rue Dickson, par la rue Dickson jusqu'à la rue Sherbrooke, par la rue Sherbrooke vers l'ouest jusqu'à la voie ferrée du CP, le long de cette voie ferrée jusqu'à la limite de la Ville d'Outremont, par cette limite jusqu'à la voie ferrée du CP au nord, le long de cette voie ferrée jusqu'à la rue Jean-Talon, par la rue Jean-Talon vers l'est jusqu'à l'avenue Papineau, par l'avenue Papineau jusqu'à la rue Bélanger, par la rue Bélanger jusqu'à la 24^e Avenue.
2. Une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction situé dans le territoire décrit à l'article 1 doit être construit et occupé conformément au présent règlement.

CHAPITRE II **INTERPRÉTATION**

3. Un tableau, une figure et une annexe auxquels on réfère font partie intégrante du présent règlement.
4. Les limites des secteurs et parties de rues montrées aux plans joints en annexe correspondent aux repères suivants et à leurs prolongements :
 - 1^o les limites de la ville
 - 2^o les limites territoriales des arrondissements
 - 3^o l'axe des voies publiques
 - 4^o l'axe des ruelles
 - 5^o l'axe des voies ferrées
 - 6^o les lignes de lotissement
 - 7^o les lignes de terrain qui font l'objet d'une résolution ou d'un avis d'imposition de réserve en vertu de la loi
 - 8^o les repères physiques illustrés
 - 9^o la distance mesurée à l'échelle du plan, à défaut d'un autre repère.
5. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :
 - « abri temporaire d'automobiles » : une construction composée d'une armature métallique démontable, recouverte d'une toile et servant à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles;
 - « aire de détente » : un espace libre, de propriété publique ou privée, accessible au public et aménagé à des fins de détente;

- « aire de stationnement » : un emplacement qui ne fait pas partie du domaine public, aménagé à des fins de stationnement de véhicules routiers, y compris l'aménagement d'une seule unité de stationnement;
- « alignement de construction » : une ligne établie sur la propriété privée qui détermine l'implantation d'une façade;
- « antenne » : un dispositif destiné à recevoir et à émettre des ondes électromagnétiques à des fins de radiocommunication et comprenant aussi le support destiné spécifiquement à le soutenir;
- « antenne parabolique » : une antenne comportant une surface réfléchissante permettant de concentrer en un point focal les ondes reçues et d'orienter les ondes émises dans une seule direction;
- « antenne terrestre » : une antenne autre qu'une antenne parabolique;
- « appareil d'amusement » : un appareil de jeu ou un dispositif d'amusement permis par la loi pour l'utilisation duquel une somme est exigée, mais ne comprend pas un appareil destiné à l'amusement ou à la récréation d'un enfant en bas âge, un jeu de table non électrique, un jeu de quilles, un appareil à reproduire le son ou un appareil de loterie vidéo;
- « atelier d'artiste et d'artisan » : un lieu de création ou de production utilisé par un artiste ou un artisan;
- « autres cours » : un espace compris entre les murs extérieurs d'un bâtiment principal et les limites d'un terrain, excluant une cour avant;
- « bâtiment » : une construction ou une partie de construction utilisées ou destinées à être utilisées pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses;
- « bâtiment adjacent » : un bâtiment principal érigé sur un terrain adjacent partageant la même limite latérale de lot;
- « bâtiment contigu » : un bâtiment principal érigé sur les deux limites latérales d'un terrain;
- « bâtiment isolé » : un bâtiment principal érigé en retrait des limites latérales d'un terrain;
- « bâtiment jumelé » : un bâtiment principal érigé sur une seule des limites latérales d'un terrain;
- « bâtiment voisin » : un bâtiment principal attenant à un autre bâtiment principal ou à un terrain et partageant les mêmes limites de lots, ou un bâtiment principal situé du côté opposé de la voie publique ou d'une ruelle;
- « construction » : un bâtiment ou un ouvrage résultant de l'assemblage de matériaux dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou qui est joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol;
- « côté d'îlot » : un côté de voie publique compris entre deux voies publiques transversales successives, ou un côté de voie publique compris entre une voie publique transversale et une voie ferrée, un cours d'eau ou une limite municipale;
- « cour anglaise » : un espace en contrebas du niveau du sol qui donne accès à un bâtiment;
- « cour avant » : un espace compris entre la limite avant, les limites latérales d'un terrain et les plans de façade et leurs prolongements;
- « débit de boissons alcooliques » : tout établissement qui requiert ou détient un permis de brasserie, de taverne ou de bar au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) incluant, notamment, un bistro ou un café;
- « dépendance » : un bâtiment, un abri ou un cabinet occupé par un usage accessoire, nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage principal d'un terrain ou d'un bâtiment et situé sur le même terrain, y compris une aire d'entreposage ou une guérite;

- « directeur » : le directeur du service compétent;
- « équipement mécanique » : un appareil et un conduit électrique, de plomberie, de chauffage et de conditionnement de l'air, notamment une thermopompe, un compteur d'électricité ou de gaz, un équipement de télécommunication, un conduit de ventilation et un appareil de climatisation;
- « espace habitable » : un espace ou une pièce destiné au sommeil et pouvant également servir au séjour, à la préparation des repas ou à leur consommation;
- « établissement » : un espace utilisé pour l'exploitation d'un usage, excluant un logement;
- « établissement de jeux récréatifs » : une salle occupée ou utilisée essentiellement à des fins d'amusement où des équipements autres que des appareils d'amusement sont mis à la disposition du public, y compris une salle de quilles;
- « étage » : une partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et le plafond immédiatement au-dessus;
- « façade » : un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une voie publique et pouvant comporter un ou plusieurs plans; lorsqu'un terrain est adjacent à plusieurs voies publiques dont l'une d'elles a une largeur inférieure à 7,3 m, un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à cette voie publique n'est pas une façade;
- « gîte touristique » : un établissement exploité par une personne dans son logement, disposant d'une entrée distincte, qui offre au public 4 ou 5 chambres où des repas peuvent être servis et qui requiert un permis de gîte touristique au sens de la Loi sur les établissements touristiques (L.R.Q., chapitre E-15.1);
- « habitation motorisée » : une habitation motorisée définie à l'article 2 du Règlement sur l'immatriculation des véhicules routiers (Décret 1420-91, 16 octobre 1991);
- « hôtel-appartement » : un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal aménagé en vue d'offrir, à une clientèle de passage, des appartements pourvus de moyens individuels de cuisson;
- « îlot » : un terrain ou un groupe de terrains délimités par des voies publiques, des voies ferrées, des cours d'eau ou des limites municipales;
- « limite arrière » : une limite de terrain opposée à la limite avant et joignant 2 limites latérales;
- « limite avant » : une limite de terrain coïncidant avec la limite d'emprise de la voie publique;
- « limite latérale » : une limite de terrain comprise entre la limite avant et la limite arrière ou une autre limite latérale;
- « logement au sous-sol » : un logement ayant plus de 60 % de sa superficie de plancher située sous le niveau du sol;
- « logement » : une pièce ou une suite de pièces servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut généralement préparer et consommer des repas et dormir, et comportant une installation sanitaire;
- « maçonnerie » : ouvrage composé de pierres ou de briques d'argile unies par mortier et dont l'épaisseur est d'au moins 90 mm;
- « maison de chambres » : un bâtiment ou une partie de bâtiment où on loue au moins 4 chambres et où des services peuvent être fournis aux personnes qui y ont domicile, tels les repas et l'entretien, excluant un centre d'accueil au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2);
- « marge arrière » : l'espace compris entre la limite arrière d'un terrain et une ligne parallèle à celle-ci située à l'intérieur du terrain;
- « marge avant » : l'espace compris entre la limite avant d'un terrain et l'alignement de construction;

- « marge latérale » : un espace compris entre une limite latérale d'un terrain et une ligne parallèle à celle-ci située à l'intérieur du terrain entre les marges avant et arrière;
- « mezzanine » : un niveau intermédiaire ou balcon intérieur entre le plancher et le plafond d'un étage;
- « mur arrière » : un mur d'un bâtiment principal comportant un ou plusieurs plans et faisant face à la limite arrière de terrain;
- « mur latéral » : un mur d'un bâtiment principal comportant un ou plusieurs plans et faisant face à la limite latérale de terrain;
- « niveau naturel du sol » : le niveau du sol avant rehaussement, déblaiement, remblaiement ou autre modification;
- « ouverture » : une percée pratiquée dans un mur et servant à l'accès ou à l'éclairage d'un bâtiment, à l'exception des portes de garage;
- « plan principal » : un plan vertical formé par la partie d'une façade présentant la plus grande superficie;
- « poste de police de quartier » : un poste de police sans local de détention;
- « résidence collective » : un immeuble d'habitation où sont offerts des chambres ou des logements et une gamme plus ou moins étendue de services communs, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale;
- « rez-de-chaussée » : un espace compris entre le premier plancher, hors sol en tout ou en partie, situé au-dessus du niveau du trottoir et le plafond immédiatement au-dessus;
- « ruelle » : une voie secondaire donnant accès à des terrains riverains déjà desservis par une voie publique;
- « salle d'amusement » : une salle occupée ou utilisée essentiellement à des fins d'amusement, où des appareils d'amusement sont mis à la disposition du public;
- « salle d'amusement familiale » : une salle occupée ou utilisée essentiellement pour des fins d'amusement, où l'on retrouve des appareils destinés à l'amusement ou à la récréation de personnes mineures;
- « salle de billard » : une salle occupée ou utilisée essentiellement à des fins d'amusement où des jeux de table non électriques sont mis à la disposition du public;
- « terrain » : un lot, une partie de lot ou un ensemble de lots formant une seule propriété, à l'exception d'une partie de terrain qui fait l'objet d'une résolution ou d'un avis d'imposition de réserve en vertu de la loi;
- « terrain bâti » : un terrain occupé par un bâtiment ayant une superficie de plancher d'au moins 50 m² ou occupé par un usage carburant;
- « terrain de coin » : un terrain situé à l'intersection de 2 ou plusieurs voies publiques;
- « terrain transversal » : un terrain, autre qu'un terrain de coin, adjacent à 2 voies publiques;
- « toit vert » : recouvrement d'un toit qui permet la croissance de la végétation et comprenant minimalement une couche d'étanchéité, un substrat de croissance et une couche végétale;
- « véhicule automobile » : un véhicule routier, aménagé principalement pour le transport d'au plus 9 occupants à la fois, y compris un taxi, une camionnette et une fourgonnette, mais excluant une habitation motorisée;
- « véhicule routier » : un véhicule routier défini à l'article 4 du Code de la sécurité routière (L.R.Q., chapitre C-24.2);
- « voie d'accès » : un passage privé donnant accès à une aire de stationnement ou de chargement à partir d'une voie publique ou d'une ruelle;

« voie de circulation » : un passage privé donnant accès à une unité de stationnement ou de chargement à partir d'une voie d'accès, d'une voie publique ou d'une ruelle;

« voie publique » : un espace public réservé à la circulation des véhicules et des piétons et donnant accès aux terrains riverains, excluant une ruelle.

01-279-15, a. 1 paras. 1 et 2 ; 01-279-28-1 paras. 1 à 6.

CHAPITRE III

PLAN DES ZONES

6. Les plans intitulés « Zones » de l'annexe A découpent en zones le territoire décrit à l'article 1.

TITRE II

CADRE BÂTI

CHAPITRE I

DISPOSITION GÉNÉRALE

7. Les normes énoncées au présent titre s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment.

CHAPITRE II

HAUTEUR

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8. Les plans intitulés « Limites de hauteur » de l'annexe A découpent en secteurs de hauteur en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages, le territoire décrit à l'article 1.

9. Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur d'un bâtiment doit :

- 1° être égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite;
- 2° être égale ou supérieure à la hauteur en étages minimale prescrite.

01-279-28-2, a. 1.

10. Dans un secteur de hauteur en mètres, la hauteur d'un bâtiment doit :

- 1° être égale ou inférieure à la hauteur en mètres maximale prescrite;
- 2° être égale ou supérieure à la hauteur en mètres minimale prescrite.

01-279-28-2, a. 1.

11. Malgré le paragraphe 2 de l'article 9 et le paragraphe 2 de l'article 10, la hauteur d'un bâtiment isolé ou jumelé doit, sur au moins 60 % de sa largeur face à une voie publique, être égale ou supérieure à la hauteur en mètres ou en étages minimale prescrite.

12. Un agrandissement à l'arrière d'un bâtiment peut ne pas atteindre la hauteur minimale prescrite.

01-279-28-2, a. 1.

13. Malgré les articles 9, 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas à une dépendance ou à une saillie.

01-279-28-2, a. 1.

14. Le plancher du rez-de-chaussée ne peut être situé à plus de 2 m au-dessus du point le plus élevé du niveau du trottoir ou du niveau naturel du sol à l'alignement de construction.

Le niveau du rez-de-chaussée d'un nouveau bâtiment doit être approuvé conformément au titre VIII.

01-279-28-2, a. 1.

15. Sauf dans un secteur significatif, dans un site du patrimoine et dans les cas visés à la section IV, la hauteur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 1 m des hauteurs minimales ou maximales prescrites.

Le présent article ne s'applique pas à la hauteur d'une dépendance.

01-279-28-2, a. 1.

SECTION II

CALCUL DE LA HAUTEUR

16. La hauteur en mètres d'un bâtiment est mesurée à la verticale, à partir du niveau naturel du sol à l'alignement de construction ou du trottoir jusqu'en son point le plus élevé, moins 1 m pour un toit à versants.

17. La hauteur en étages est le nombre d'étages, incluant le rez-de-chaussée, compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le plafond de l'étage le plus élevé, excluant une construction hors toit.

18. La hauteur en mètres ou en étages d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sur un terrain en pente bordé par plus d'une voie publique peut être établie du côté de la voie publique la plus élevée sur une profondeur maximale de 35 m, calculée à partir de la limite d'emprise de cette voie publique.

19. Une mezzanine est considérée comme un étage lorsque sa superficie de plancher est supérieure à 40 % de celle de l'étage immédiatement inférieur.

20. Malgré l'article 17, un étage additionnel sous les combles est autorisé dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° dans un secteur de hauteur en mètres et en étages où se retrouve le symbole de « toit à pignon » sur le plan de l'annexe A intitulé « Limites de hauteur »;
- 2° dans les secteurs autres que ceux visés au paragraphe 1, sous un toit à pignon ou un toit à versants existant le 23 septembre 1998.

Des lucarnes peuvent être ajoutées à la condition que le rehaussement occasionné par leur ajout sur un versant du toit n'excède pas 40 % de la superficie de ce versant et que, dans les cas visés au paragraphe 2 du premier alinéa, le faîte du toit ne soit pas rehaussé.

SECTION III

CONSTRUCTIONS HORS TOIT

20.1 Pour les fins de la présente section, une « construction hors toit » signifie une construction ou un équipement situé sur le toit du dernier étage d'un bâtiment.

21. Sous réserve des articles 21.1 et 22, aucune construction hors toit ne doit dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites, à l'exception d'une cheminée, d'un évent et d'un mât.

01-279-22, a. 2 ; 01-279-28-2, a. 2.

21.1 Un puits de lumière, un parapet, une terrasse et son garde-corps et une construction hors toit abritant un espace de rangement ou un équipement mécanique peuvent dépasser le toit ou la hauteur en mètres maximale prescrite sans jamais dépasser de plus de 2 m le toit sur lequel il est installé.

01-279-28-2, a. 2.

22. Une construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement peut dépasser de 2 m la hauteur en mètres maximale prescrite, à la condition que sa superficie de plancher soit inférieure à 40 % de celle de la partie du logement ou de l'établissement situé à l'étage immédiatement inférieur.

Une telle construction hors toit doit être approuvée conformément au titre VIII.

01-279-22, a. 3 ; 01-279-28-2, a. 2.

22.1 Une construction hors toit, à l'exception d'un puits de lumière, d'un parapet (incluant un parapet utilisé comme garde-corps d'une terrasse) ainsi que d'une construction énumérée à l'article 21, doit 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 la hauteur de la construction hors toit.

01-279-28-2, a. 2.

22.2 Nonobstant l'article 22.1, une construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement qui ne dépasse pas les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites n'a pas à respecter les retraits exigés à l'article 22.1.

L'emplacement d'une telle construction doit être approuvé conformément au titre VIII.

01-279-28-2, a. 2.

22.3 Lorsque le bâtiment comporte des loggias, la limite du plan de toit est utilisée pour déterminer les retraits prescrits à l'article 22.1.

01-279-28-2, a. 2.

22.4 Une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser le toit ou la hauteur en mètres maximale prescrite, à la condition de respecter un retrait minimal par rapport à la façade équivalant à au moins 2 fois sa hauteur.

01-279-28-2, a. 2.

23. Une construction hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur et un équipement mécanique et son écran, dont la hauteur est supérieure aux hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites, peuvent être érigés ou installés sur une partie de bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 17 août 1994.

Une telle construction hors toit doit être approuvée conformément au titre VIII.

01-279-28-2, a. 2.

SECTION IV

RÈGLES D'INSERTION

24. Sous réserve des limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A, la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment situé entre 2 bâtiments adjacents d'un même secteur de hauteur en mètres et en étages ne doit pas :

- 1° être inférieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus bas conforme aux limites de hauteur prescrites;
- 2° être supérieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus haut conforme aux limites de hauteur prescrites ni être supérieure de plus de 1 m à la hauteur en mètres de ce bâtiment.

25. Sous réserve des limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A, la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment adjacent à un terrain vacant, à une ruelle, à un terrain de coin, à une limite d'un secteur de hauteur en mètres et en étages, à un bâtiment dérogoaire

aux hauteurs en mètres ou en étages minimales ou maximales prescrites aux plans de l'annexe A, ne doit pas :

- 1° être inférieure à la hauteur en étages de l'autre bâtiment conforme aux limites de hauteur prescrites
- 2° être supérieure à la hauteur en étages ni supérieure de plus de 1 m à la hauteur en mètres de ce bâtiment.

01-279-28-1, a. 2.

26. Sous réserve des limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A et malgré les articles 24 et 25, la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment situé sur un terrain de coin ne doit pas être inférieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus bas situé dans le même secteur de hauteur en mètres et en étages.

27. Sous réserve des limites de hauteurs prescrites aux plans de l'annexe A et malgré les articles 24 et 26, la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment jumelé à un autre bâtiment jumelé ne doit pas être :

- 1° inférieure à la hauteur en étages du bâtiment auquel il est jumelé, ni être inférieure de plus de 1 m à la hauteur en mètres de ce bâtiment
- 2° supérieure à la hauteur en étages du bâtiment auquel il est jumelé, ni être supérieure de plus de 1 m à la hauteur en mètres de ce bâtiment.

28. Sous réserve des limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A, la hauteur d'un bâtiment peut être approuvée conformément au titre VIII, dans les cas suivants :

- 1° 1 seul bâtiment sert à établir la hauteur d'un bâtiment et il n'est pas représentatif du profil général du côté d'îlot sur lequel il est érigé
- 2° 2 bâtiments servent à établir la hauteur d'un bâtiment isolé et ils ne sont pas représentatifs du profil général du côté d'îlot sur lequel ils sont érigés
- 3° 1 étage en plus ou en moins peut être construit dans les limites de hauteur en mètres établies par règles d'insertion.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° la hauteur du bâtiment ne compromet pas le caractère général de la rue
- 2° la hauteur des étages du bâtiment est compatible avec la hauteur des étages des autres bâtiments sur la rue.

SECTION V

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE HAUTEUR ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 23 m

SOUS-SECTION 1

DISPOSITION GÉNÉRALE

29. La présente section s'applique à un secteur où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m, montré sur les plans de l'annexe A intitulés « Limites de hauteur ».

Dans ce secteur, un projet de construction d'une hauteur égale ou supérieure à 23 m, qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m de la construction projetée, doit être approuvé conformément au titre VIII.

Pour le calcul de la hauteur moyenne, sont exclus les bâtiments dont la hauteur n'est pas conforme aux limites prescrites par la réglementation de l'arrondissement.

01-279-17, a. 1.

SOUS-SECTION 2

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

30. En plus des critères énoncés à l'article 674 du titre VIII, un projet de construction visé à l'article 29 doit respecter les critères suivants :

- 1^o le projet doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes
- 2^o le projet doit tenir compte de l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics
- 3^o le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles.

SOUS-SECTION 3

IMPACTS ÉOLIENS

31. Une construction visée à l'article 29 doit faire l'objet d'une étude des impacts éoliens, réalisée en fonction des paramètres suivants:

- 1^o la vitesse moyenne du vent doit être calculée sur une période de base d'une heure;
- 2^o la période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %
- 3^o la vitesse de rafale doit être égale à 2 fois la vitesse moyenne.

32. Une construction visée à l'article 29 doit tendre à respecter les critères suivants :

- 1^o en bordure d'une voie publique, une vitesse de vent moyenne au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps;
- 2^o dans un parc, un lieu public et une aire de détente, une vitesse moyenne au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 10 % du temps.

33. Les rafales au sol générées par un projet de construction ne doivent pas dépasser une vitesse au sol de 20 m/s durant plus de 1 % du temps.

CHAPITRE III

DENSITÉ

SECTION I DISPOSITION GÉNÉRALE

34. Les plans intitulés « Taux d'implantation maximaux et densités » de l'annexe A découpent en secteurs le territoire décrit à l'article 1.

La densité d'une construction doit être égale ou supérieure à la densité minimale et égale ou inférieure à la densité maximale prescrite par secteur sur ces plans.

01-279-17, a. 2.

SECTION II CALCUL DE LA DENSITÉ

35. La densité s'exprime par l'indice de superficie de plancher (ISP) qui se calcule par le rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel ce bâtiment est construit.

36. La superficie de plancher d'un bâtiment est égale à la somme de la superficie de chacun des planchers d'un bâtiment, incluant une mezzanine et un plancher en sous-sol. La superficie de plancher d'un bâtiment est mesurée à partir de la face externe des murs extérieurs.

La superficie de plancher d'une dépendance de plus de 15 m² doit être incluse dans le calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment.

01-279-28-2, a. 3.

37. Lorsqu'un terrain à construire est affecté par plus d'un indice de superficie de plancher, l'indice de superficie de plancher maximal se calcule proportionnellement aux parties de terrain affectées par chaque indice de superficie de plancher.

SECTION III ÉLÉMENTS EXCLUS DU CALCUL DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER

38. Les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment :

- 1^o une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol, de même que leurs voies d'accès
- 2^o le rez-de-chaussée d'un bâtiment situé dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.5
- 3^o une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale, jusqu'à un maximum de 15 % de la superficie totale de plancher
- 4^o dans le cas d'un terrain servant comme emplacement de métro, les espaces en sous-sol utilisés pour l'accès au métro ou pour son animation
- 5^o l'étage de transfert des charges structurales d'une construction surplombant une autoroute en tranchée ou en tunnel.

39. Dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 17 août 1994, les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher de ce bâtiment :

- 1° un accès piétonnier protégé au rez-de-chaussée du bâtiment
- 2° un abri permettant l'utilisation d'un toit à des fins de détente ou de loisirs par les occupants du bâtiment.

CHAPITRE IV

TAUX D'IMPLANTATION

40. Les plans intitulés « Taux d'implantation maximaux et densités » de l'annexe A découpent en secteurs le territoire décrit à l'article 1.

Le taux d'implantation d'un bâtiment doit être égal ou supérieur au taux d'implantation minimal et égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrits par secteur sur ces plans.

01-279-17, a. 3.

41. Sur un terrain de coin, le taux d'implantation maximal peut être multiplié par 1,2.

SECTION I

CALCUL DU TAUX D'IMPLANTATION

42. Le taux d'implantation exprime le rapport entre l'implantation d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel ce bâtiment est construit.

43. L'implantation d'un bâtiment correspond à la superficie de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, à l'exception d'une partie du bâtiment qui est entièrement sous terre, d'un balcon, d'un perron, d'une terrasse, d'une marche, d'une corniche, d'un escalier extérieur, d'une rampe extérieure et d'une plate-forme de chargement à ciel ouvert. Cette superficie comprend un puits d'aération, un puits d'éclairage et tous les espaces inclus dans un bâtiment.

La superficie de la projection horizontale d'une dépendance de plus de 15 m² sur le sol doit être incluse dans le calcul de l'implantation d'un bâtiment.

01-279-28-2, a. 4.

SECTION II

ESPACES LIBRES À FOURNIR

44. Une construction comportant un taux d'implantation supérieur à 85 % et comprenant un usage résidentiel, dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994 doit être pourvue d'espaces libres.

La superficie totale des espaces libres requis doit être égale à 10 % de la superficie de plancher totale de chaque logement, sans toutefois excéder 10 m² par logement.

45. Aux fins du présent chapitre, un espace libre requis peut être une partie de terrain, un balcon, une loggia, une terrasse ou un jardin intérieur accessible aux occupants du bâtiment.

01-279-28-2, a. 5.

CHAPITRE V

MODES D'IMPLANTATION

46. Les plans intitulés « Modes d'implantation » de l'annexe A découpent en secteurs le territoire décrit à l'article 1, selon 4 modes : isolé, jumelé, contigu et secteurs régis par des règles d'insertion.

L'implantation d'un bâtiment doit être conforme aux modes d'implantation prescrits par secteur sur ces plans.

SECTION I

MODES CONTIGU ET JUMELÉ

47. Lorsqu'un bâtiment doit être contigu ou jumelé, il doit être implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade.

48. Un mur latéral d'un bâtiment peut déroger à l'exigence d'implantation sur la limite latérale lorsqu'il est situé à l'un ou l'autre des endroits suivants :

- 1^o de part et d'autre d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin
- 2^o du côté où un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain
- 3^o du côté d'un terrain situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie E.1.

SECTION II

RÈGLES D'INSERTION

49. Dans un secteur régi par des règles d'insertion et dans un secteur où plusieurs modes d'implantation sont prescrits, sauf lorsque les modes isolé, jumelé et contigu sont prescrits simultanément, un bâtiment doit respecter les exigences suivantes :

- 1^o lorsque sur le même côté d'îlot, le terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal construit jusqu'à la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m à partir de la façade, le bâtiment doit être implanté, de ce côté, jusqu'à la limite latérale sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade
- 2^o lorsque sur le même côté d'îlot, un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit jusqu'à la limite latérale du terrain, le bâtiment doit

respecter, de ce côté, un dégagement conforme aux dispositions sur les marges latérales.

CHAPITRE VI

ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION ET MARGES

50. Les plans intitulés « Alignements de construction » de l'annexe A indiquent par partie de rue l'alignement de construction prescrit dans le territoire décrit à l'article 1.

Sous réserve des modalités prévues aux articles 52 à 55 et sauf pour les constructions autorisées au titre IV, aucune partie de bâtiment ne doit être située dans une marge ou entre l'alignement de construction prescrit et l'emprise de la voie publique.

51. Lors des travaux de construction, l'implantation d'un mur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 15 cm de l'alignement de construction et des marges prescrits.

01-279-28-2, a. 6.

SECTION I

ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

52. Au moins 60 % de la superficie d'une façade doit être construit à l'alignement de construction.

Au plus 40 % de la superficie d'une façade peut être implanté à l'un ou l'autre des endroits suivants :

- 1^o en retrait de l'alignement de construction
- 2^o devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.

Une construction hors toit respectant les retraits prescrits à l'article 22.1 ne doit pas être considérée dans le calcul de la superficie de façade.

01-279-15, a. 2 ; 01-279-28-2, a. 7.

53. Un bâtiment peut être situé en retrait de l'alignement de construction dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1^o le bâtiment est une dépendance
- 2^o le bâtiment est situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.6, C.7, I.4B, I.5, I.6, I.7 ou E.1 à E.7
- 3^o le bâtiment est situé sur un terrain transversal et ne comporte pas d'entrée principale sur cette façade.

54. Au moins un plan d'une seule façade d'un bâtiment isolé et situé dans un secteur où seule est autorisée la catégorie H.1 doit être construit à l'alignement de construction.

55. Au moins 1 point du plan de façade, représentant 60 % de la superficie totale de la façade d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot et dont la limite avant est courbe ou n'est pas perpendiculaire à la limite latérale, doit être construit à l'alignement de construction prescrit.

Sauf pour un bâtiment isolé situé dans un secteur où seule est autorisée la catégorie H.1, au plus 40 % de la superficie d'une façade peut être implanté en retrait ou au devant de l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m par rapport au plan principal et à l'alignement de construction.

56. Lorsqu'aucun alignement n'est prescrit aux plans de l'annexe A, l'alignement de construction est établi conformément aux sous-sections 2 et 3.

Dans les autres cas, les exigences suivantes s'appliquent :

- 1^o dans un secteur où la densité prescrite est supérieure à 3, l'alignement de construction doit être situé entre 0 et 6 m de l'emprise de la voie publique
- 2^o dans un secteur où la densité prescrite est inférieure ou égale à 3 ou dans un secteur où aucune densité n'est prescrite, l'alignement de construction doit être situé entre 1,5 m et 6 m de l'emprise de la voie publique
- 3^o malgré les paragraphes 1 et 2, dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale la catégorie I.1, I.2, I.3 ou I.4A, l'alignement de construction doit être situé entre 0 et 10 m de l'emprise de la voie publique.

57. La superficie de la façade d'un bâtiment est égale à la somme des projections des plans de façade sur un plan vertical parallèle à l'alignement de construction.

58. Font partie du plan de façade sur lequel ils sont situés :

- 1^o une ouverture et un ornement architectural en retrait d'au plus 1,5 m par rapport à ce plan de façade
- 2^o une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade et un ornement architectural, faisant saillie d'au plus 0,75 m par rapport à ce plan de façade et à l'alignement de construction prescrit.

SOUS-SECTION 2

RÈGLES D'INSERTION

59. Dans la présente sous-section :

- 1^o le plan de façade de référence est le plan ou les plans de façade d'un bâtiment adjacent qui constituent la plus grande superficie dans un même plan vertical
- 2^o le plan de façade de référence d'un bâtiment adjacent implanté sur un terrain transversal est celui situé du côté de la façade comportant l'entrée principale
- 3^o malgré le paragraphe 1, le plan de façade de référence d'un bâtiment adjacent isolé, situé dans un secteur où seule est autorisée la catégorie H.1, est le plan de façade le plus rapproché de l'emprise de la voie publique

4° malgré les paragraphes 1, 2 et 3, un plan de façade non représentatif de l'alignement dominant sur le même côté d'îlot, une façade d'une dépendance ou d'une saillie ne sont pas des plans de façade de référence.

60. L'alignement de construction est établi de façon à être ni plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que l'un ou l'autre des plans de façade de référence.

Sur un terrain de coin, l'alignement de construction est établi de façon à être ni plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique qu'un plan de façade d'un bâtiment bordant la même voie publique à la même intersection, y compris le bâtiment occupant ce terrain, sans toutefois, le cas échéant, être plus en retrait qu'un plan de façade de référence d'un bâtiment adjacent. Aux fins du présent alinéa, est également un plan de façade de référence celui d'un bâtiment situé du côté opposé d'une ruelle adjacente au terrain de coin.

61. Lorsque les plans principaux de façade des bâtiments adjacents sont parallèles entre eux, le plan principal de façade d'un bâtiment projeté doit être parallèle à ces plans de façade.

62. L'alignement de construction d'un bâtiment adjacent à un bâtiment de coin est établi de façon à être ni plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que le plan de façade de référence de l'autre bâtiment adjacent.

63. L'alignement de construction d'un bâtiment adjacent à 2 bâtiments de coin est établi de façon à être ni plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que le plan principal de façade de l'un de ces bâtiments, donnant sur la même voie publique. Toutefois, il peut être plus éloigné de l'emprise de la voie publique dans la mesure où cet éloignement n'excède pas l'éloignement du plan de façade comportant l'entrée principale de l'un des bâtiments de coin par rapport à la voie publique à laquelle ce plan de façade fait face.

64. L'alignement de construction d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot non construit doit respecter l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le côté d'îlot opposé, sur une largeur correspondant à la largeur du terrain visé additionnée de 100 m de chaque côté, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général et des bâtiments de coin.

65. L'alignement de construction doit respecter l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le même côté d'îlot à une distance d'au plus 100 m de chaque côté du terrain visé, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général, dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1° il n'y a pas d'alignement dominant

2° il n'y a aucun plan de façade de référence

3° un bâtiment jumelé est projeté sur un terrain intérieur dont la limite avant est courbe ou non perpendiculaire à la limite latérale.

SOUS-SECTION 3

RÉVISION ARCHITECTURALE

66. L'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII, dans les cas suivants :

- 1° lorsque les plans de l'annexe A intitulés « Alignements de construction » comportent la mention « alignement soumis à la procédure du titre VIII »;
- 2° dans le cas d'un bâtiment projeté sur un terrain adjacent à 2 terrains de coin lorsque l'écart entre le point le plus rapproché et le plus éloigné de la voie publique des plans de façade qui servent à établir l'alignement est supérieur à 6 m, à l'exception d'un bâtiment isolé situé dans un secteur où seule est autorisée la catégorie H.1 et d'un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.6, C.7, I.4B, I.5, I.6 ou I.7;
- 3° dans le cas d'un bâtiment projeté sur un terrain de coin, lorsqu'il n'y a aucun bâtiment bordant l'intersection
- 4° dans le cas d'un bâtiment projeté dont la façade comporte un élément, tel une colonnade et/ou écran, qui contribue à l'encadrement de la rue.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° la préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation
- 2° le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion
- 3° la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique
- 4° la contribution du bâtiment et des aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

01-279-15, a. 3.

67. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels, l'alignement de construction peut être approuvé conformément au titre VIII selon les critères prévus au deuxième alinéa de l'article 66.

68. Lorsque la distance entre la limite d'emprise de la voie publique et l'alignement de construction d'un bâtiment établi selon les règles d'insertion rencontre l'une ou l'autre des conditions suivantes, l'alignement de construction doit être approuvé conformément au deuxième alinéa :

- 1° la distance est supérieure à 10 m dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.1, I.2, I.3 ou I.4A
- 2° la distance est supérieure à 6 m dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.1, C.2, C.3, C.4 ou C.5
- 3° la distance est inférieure à 6 m dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels.

L'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII selon les critères suivants:

- 1° la contribution du bâtiment et de ses aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue;
- 2° la mise en valeur du bâtiment
- 3° les contraintes à aménager des aires de stationnement et des unités de chargement dans les marges latérales ou arrière.

69. L'alignement de construction d'un bâtiment projeté peut être approuvé conformément au titre VIII lorsque le bâtiment projeté répond à l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- 1° il est projeté dans un secteur soumis à une planification de site en vertu du présent règlement
- 2° il fait partie d'un projet de développement visant tous les terrains d'un côté d'ilot non construit
- 3° il est projeté sur un terrain dont la limite avant mesure au moins 200 m de longueur
- 4° il fait partie d'un projet de développement d'un ensemble de terrains non construits, adjacents les uns aux autres, situés sur le même côté d'ilot et dont la somme de la longueur de la limite avant de chacun des terrains mesure au moins 200 m.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° l'alignement de construction respecte les objectifs d'aménagement du plan de site contenus au Plan d'urbanisme (CO92 03386)
- 2° l'alignement de construction doit tendre à respecter les dispositions du présent règlement applicables à ce type de projet
- 3° l'alignement de construction tient compte des éléments construits et végétaux à préserver.

70. Un bâtiment isolé occupé exclusivement par un usage de la catégorie H.1 peut être situé en retrait de l'alignement de construction. L'alignement de construction d'un tel bâtiment doit être approuvé conformément au titre VIII selon les critères suivants :

- 1° l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment tend à respecter l'alignement prescrit;
- 2° les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs améliorent son intégration au milieu d'insertion.

70.1. L'agrandissement d'un bâtiment isolé ou jumelé occupé exclusivement par un usage de la catégorie H.1 ou H.2 peut être situé en retrait de l'alignement de construction. L'alignement de construction doit être approuvé conformément au Titre VIII selon le critère suivant :

- 1° l'agrandissement doit permettre d'assurer la prédominance du corps principal du bâtiment; à cette fin, l'implantation proposée peut être en retrait par rapport au plan principal.

01-279-22, a. 4.

SECTION II

MARGES LATÉRALES ET ARRIÈRE

71. Un mur latéral d'un bâtiment non érigé sur la limite latérale d'un terrain doit être implanté à une distance égale ou supérieure à la marge latérale minimale suivante, qui varie en fonction des hauteurs en mètres maximales prescrites aux plans de l'annexe A :

HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE	MARGE LATÉRALE MINIMALE (EN MÈTRES)
jusqu'à 12,5 m	1,5
plus de 12,5 m jusqu'à 20 m	2,5
plus de 20 m jusqu'à 30 m	3,0
plus de 30 m	4,0

72. Une marge latérale ou arrière d'un terrain adjacent à une ruelle peut être calculée à partir de l'axe de cette ruelle.

73. Les exigences relatives aux marges latérales ne s'appliquent pas à un mur érigé entre 2 plans de façade.

74. Les exigences relatives aux marges latérales et arrière ne s'appliquent pas à une dépendance ou une partie de dépendance ayant une hauteur inférieure à 4 m.

75. Le mur arrière d'un bâtiment doit être implanté à une distance égale ou supérieure à la marge arrière minimale suivante, qui varie en fonction des hauteurs en mètres maximales prescrites aux plans de l'annexe A :

HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE	MARGE ARRIÈRE MINIMALE (EN MÈTRES)
jusqu'à 20 m	3,0
plus de 20 m	4,0

76. Lorsqu'est autorisée une catégorie de la famille industrie ou la catégorie C.4, C.5, C.6 ou C.7 ou lorsqu'est prescrit un taux d'implantation maximal de 100 %, un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.

CHAPITRE VII

APPARENCE D'UN BÂTIMENT

77. Aux fins du présent chapitre, une façade comprend tous les murs adjacents à une cour avant ou implantés à la limite d'emprise de la voie publique.

SECTION I
TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

78. Dans le cas d'une transformation d'un bâtiment résidentiel à d'autres fins, l'apparence extérieure du bâtiment résidentiel doit être sauvegardée.

SECTION II
MATÉRIAUX PROHIBÉS

79. Les matériaux de parement suivants sont prohibés :

- 1° une pellicule plastique, le papier goudronné, minéralisé ou de vinyle et un papier similaire;
- 2° un panneau d'aggloméré, un matériau non conçu pour l'extérieur ou d'apparence non finie;
- 3° le verre, le miroir et tout autre matériau ayant un taux de réflexion de la lumière du jour extérieure supérieur à 20 %, sur plus de 5 % de la surface d'une façade incluant les ouvertures;
- 4° le bardeau d'asphalte, sauf pour un couronnement et un toit.

SECTION III
MAÇONNERIE

80. La pierre naturelle ou artificielle servant de parement à une façade ne doit pas être peinte.

01-279-28-1, a. 3.

81. Une façade doit être revêtue de maçonnerie dans une proportion d'au moins 80 % de la surface excluant les ouvertures, sauf :

- 1° pour le rez-de-chaussée d'un bâtiment occupé par un usage de la famille commerce;
- 2° pour un bâtiment isolé situé dans un secteur où seule la catégorie H.1 est autorisée.

Une construction hors toit respectant les retraits prescrits à l'article 22.1 ne doit pas être considérée dans le calcul de la superficie de façade.

01-279-15, a. 4 ; 01-279-28-1 a. 4.

82. Dans le cas où le matériau visé à l'article 81 est une pierre artificielle, sa couleur et sa texture doivent être semblables à celles de la pierre naturelle.

01-279-28-1 a. 5.

83. Un nouveau parement d'une façade d'un bâtiment doit être semblable au parement existant lorsque ce parement est semblable à celui de la façade du bâtiment adjacent érigé jusqu'à la limite latérale commune.

SECTION IV SAILLIES

84. Un escalier extérieur en saillie, qui s'élève en tout ou en partie à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée d'un bâtiment, peut être situé sur une façade s'il ne dépasse pas le deuxième plancher et si le bâtiment sur lequel on veut le poser est situé à l'un des endroits suivants :

- 1° sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un bâtiment ayant un tel escalier en façade;
- 2° sur un côté d'îlot où au moins 60 % des bâtiments possèdent un tel escalier;
- 3° dans un secteur où est autorisée une catégorie d'usages de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception des catégories E.1(1) à E.1(4).

84.1. Dans un secteur où l'habitation est autorisée, l'aluminium assemblé mécaniquement n'est pas autorisé pour la construction, la transformation, la restauration ou le remplacement d'une rampe, d'un garde-corps ou d'un escalier, visibles de la voie publique.

01-279-22, a. 5

85. Un équipement mécanique ne doit pas être apparent sur une façade.

Malgré le premier alinéa, un appareil de climatisation individuel et amovible, un conduit d'alimentation de gaz ainsi qu'une composante d'un équipement de sécurité incendie peuvent être apparents sur une façade.

Un conduit d'alimentation électrique peut également être apparent sur une façade, pour un bâtiment existant, afin de relier l'embase, située à l'intérieur du bâtiment, au réseau électrique souterrain. Le conduit ne peut dépasser de plus de 1,5 m le niveau du sol.

01-279-15, a. 5. ; 01-279-28-2, a. 8.

SECTION V OUVERTURES

86. La superficie des ouvertures doit être égale ou supérieure à 20 % de :

- 1° la superficie de la façade du rez-de-chaussée;
- 2° la superficie d'une façade.

01-279-28-1, a. 6.

87. Sauf pour le rez-de-chaussée d'un bâtiment situé dans un secteur où une catégorie d'usages de la famille commerce est autorisée, la superficie des ouvertures d'une façade ne doit pas excéder 40 % de la superficie de cette façade.

87.1. Aucune porte, fenêtre, persienne, grille de sécurité ne doit, en tout ou en partie, s'ouvrir au-dessus d'un trottoir, d'une rue, d'une ruelle ou d'une place, faisant partie du domaine public de la Ville, à moins de respecter un dégagement d'au moins 2,4 mètres au-dessus de cet espace.

01-279-22, a. 6.

SECTION V.I REVÊTEMENT D'UN TOIT

87.2 Pour tout toit dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 :12) ou à 16,7 %, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les revêtements suivants sont autorisés :

- 1° un toit vert;
- 2° un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast, de couleur blanche;
- 3° un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;
- 4° une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes 1 à 3.

01-279-28-1, a. 7.

SECTION VI TRAVAUX NON CONFORMES

88. Les travaux non conformes aux dispositions du présent chapitre doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

- 1° les travaux doivent tendre vers une amélioration de l'apparence extérieure du bâtiment et une meilleure intégration du bâtiment au milieu d'insertion;
- 2° dans le cas où des contraintes d'ordre technique ou physique sont difficilement surmontables, les travaux doivent être réalisés de façon à en atténuer l'impact sur le milieu ou sur l'apparence du bâtiment.

CHAPITRE VII.I TERRAIN SITUÉ À LA LIMITE D'UN AUTRE ARRONDISSEMENT

01-279-12, a. 1.

SECTION I HAUTEUR

01-279-12, a. 1.

88.1. Malgré les articles 9 et 10, un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain adjacent à un terrain situé dans un autre arrondissement doit être approuvé conformément au titre VIII, s'il répond aux conditions suivantes :

- 1° l'habitation est permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement;
- 2° le projet dépasse de plus de la moitié la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° le projet doit tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'un projet qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement;
- 2° le projet doit tendre à ne pas augmenter les impacts aux niveaux de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel;
- 3° le projet doit tendre à maintenir les dégagements visuels existants.

01-279-12, a. 1 ; 01-279-17, a. 4.

SECTION II

VOIE PUBLIQUE

01-279-12, a. 1.

88.2. Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain doit être approuvé conformément au titre VIII, lorsqu'une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° le projet doit être compatible avec les caractéristiques du cadre bâti de l'arrondissement voisin en ce qui concerne la hauteur, l'aménagement de la cour avant, la localisation des accès aux aires de stationnement et les parements;
- 2° le projet doit contribuer à maintenir ou rehausser le caractère de la voie publique commune en cherchant à atténuer les disparités entre les arrondissements tout en étant cohérent avec le caractère de l'arrondissement;
- 3° le projet doit prendre en considération les bâtiments situés en face ou à côté dans l'autre arrondissement lorsque ces bâtiments sont représentatifs des bâtiments situés dans cet arrondissement ou lorsqu'ils ont une valeur architecturale ou patrimoniale. Dans le cas contraire, les dispositions réglementaires affectant ces terrains doivent servir de guide à l'établissement de la compatibilité.

01-279-12, a. 1.

CHAPITRE VIII

SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

89. Le présent chapitre s'applique à un secteur et à un immeuble significatifs montrés sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs ».

Le tableau suivant indique, pour un secteur soumis à des normes et pour un secteur soumis à des critères, les caractéristiques architecturales visées au présent chapitre.

TABLEAU DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DOMINANTES PAR SECTEUR							
SECTEUR SOUMIS À DES NORMES	A	B	C	D	E	F	G
SECTEUR SOUMIS À DES NORMES ET À DES CRITÈRES						FF	GG
PAREMENT							
Pierre	■		■	■	■	■	
Brique	■	■	■	■	■	■	
Clin de bois							■
Crépi							■
COURONNEMENT							
Fausse-mansarde/mansarde	■		■	■	■		
Corniche ou parapet	■	■		■	■	■	
Toiture à versants		■	■	■		■	■
Faux-pignon				■			
OUVERTURE							
Verticale	■	■			■		
Proportion minimale totale (%)	20	20	20	20	20	20	20
Proportion maximale totale (%)	40	40	40	40	40	40	40
AVANT-CORPS							
SAILLIE							
Balcon	■	■		■			
Escalier extérieur	■				■		
Porche							

01-279-17, a. 5. ; 01-279-22, a.7 ; 01-279-28-1, a. 8.

90. Dans un secteur ou un immeuble significatif, les travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale doivent être effectués conformément au présent chapitre, lorsqu'il s'agit de travaux effectués sur une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain.

SECTION II DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS

91. Un parement, un couronnement, une ouverture, un avant-corps et une saillie d'un bâtiment doivent être maintenus en bon état. Ils peuvent être transformés si les éléments remplacés prennent la forme et l'apparence d'origine.

91.1 Pour les fins d'application du présent chapitre, lorsque les caractéristiques architecturales d'origine d'un bâtiment ne peuvent être identifiées, les éléments remplacés doivent prendre la forme et l'apparence des caractéristiques architecturales des bâtiments voisins sur le même tronçon de rue qui présentent la même typologie architecturale.

01-279-22, a. 8.

92. Malgré l'article 91, toute composante d'un bâtiment qui n'est pas conforme à la section III peut être remplacée de façon à respecter les exigences de cette section.

92.1 Malgré l'article 91, un escalier extérieur en saillie d'un bâtiment de 2 ou de 3 logements, existant le 17 août 1994, peut être démoli sans être remplacé, lorsque le nombre de logements de ce bâtiment est réduit en conformité avec la catégorie d'usages applicable au secteur visé.

01-279-28-1, a. 9.

SECTION III

SECTEURS SOUMIS À DES NORMES

93. La présente section s'applique aux secteurs significatifs montrés par les lettres A, B, C, D, E, F, G, FF et GG sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs.

01-279-28-1, a. 10.

SOUS-SECTION 1

PAREMENT

94. Dans un secteur significatif, lorsque le tableau de l'article 89 prévoit plus d'un matériau de parement, l'un ou l'autre de ces matériaux doit être utilisé.

95. Dans un secteur significatif où un parement de brique est indiqué au tableau de l'article 89, la brique doit être de texture à grains fins et d'une couleur semblable à celle dominante dans le secteur.

95.1. Dans un secteur significatif où un parement de brique est indiqué au tableau de l'article 89, la brique doit être du format « Québec » (57mm X 203mm X 95mm), « modulaire métrique » (57mm X 190mm X 90mm) ou « modulaire impériale » (57mm X 194mm X 92mm), le plus semblable à celui dominant dans le secteur.

01-279-22, a. 10.

96. Un mur de fondation, une allège, un linteau, un bandeau et un motif architectural intégrés à un mur extérieur recouvert de briques peuvent être de pierre ou d'un matériau semblable à la pierre de taille dans sa texture, sa couleur et sa modulation.

97. Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment projeté est situé entre 2 bâtiments dont les rez-de-chaussée et les murs de fondation sont recouverts de pierre ou d'un matériau semblable, le traitement et la hauteur du rez-de-chaussée et des murs de fondation de ce bâtiment ou de cette partie de bâtiment doivent tenir compte de ces caractéristiques.

98. Dans un secteur significatif où un parement de pierre est indiqué au tableau de l'article 89, un parement de pierre ou un matériau semblable à la pierre dans sa texture, sa couleur et sa modulation doit être utilisé.

99. Dans un secteur significatif où un parement de clin de bois est indiqué au tableau de l'article 89, un parement de clin de bois ou un matériau semblable au clin de bois dans sa texture, sa couleur et sa modulation doit être utilisé.

SOUS-SECTION 2 **COURONNEMENT**

100. Dans un secteur significatif, toute partie supérieure d'une façade doit être soulignée par un traitement architectural particulier ou par un couronnement conformes aux indications du tableau de l'article 89 et aux dispositions de la présente sous-section.

101. Une fausse mansarde est autorisée lorsque les bâtiments adjacents en ont chacun une. Elle doit avoir une hauteur et une pente comparables à celles des fausses mansardes adjacentes et doit être recouverte des mêmes matériaux ou d'un matériau semblable dans sa texture, sa couleur et sa modulation.

102. Un faux pignon est autorisé lorsque les bâtiments adjacents en ont chacun un. Il doit avoir une hauteur et une pente comparables à celles des faux pignons adjacents et être recouvert des mêmes matériaux ou d'un matériau semblable dans sa texture, sa couleur et sa modulation.

103. Une toiture à versants est autorisée lorsque les bâtiments adjacents en ont chacun une. Elle doit avoir une hauteur et une pente comparables à celles des toitures adjacentes et être recouverte des mêmes matériaux ou d'un matériau semblable dans sa texture, sa couleur et sa modulation.

SOUS-SECTION 3 **OUVERTURE**

104. La superficie des ouvertures d'une façade peut varier entre 20 % et 40 % de la superficie de cette façade à l'exception du rez-de-chaussée d'un bâtiment situé dans un secteur significatif où est autorisée une catégorie de la famille commerce.

105. Dans un secteur significatif où une ouverture verticale est indiquée au tableau de l'article 89, une ouverture dans une façade doit être plus haute que large d'au moins 50 % à moins que l'ouverture soit d'une hauteur inférieure à 70 cm. Lorsqu'une ouverture est munie de plus d'une fenêtre, chacune des fenêtres doit être plus haute que large d'au moins 50 % et elles doivent être séparées par des meneaux verticaux.

SECTION IV **TRAVAUX NON CONFORMES À DES DISPOSITIONS NORMATIVES**

106. Les travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale non conformes aux sections II et III du présent chapitre doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés à la section V du présent chapitre.

SECTION V **IMMEUBLES SIGNIFICATIFS ET SECTEURS SOUMIS À DES CRITÈRES**

01-279-22, a. 11.

107. La présente section s'applique aux immeubles significatifs et aux secteurs significatifs montrés par les lettres FF et GG sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs ».

01-279-28-1, a. 11.

108. Les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans la présente section :

- 1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé dans un secteur significatif ou sur un terrain désigné comme immeuble significatif;
- 2° la transformation d'une caractéristique architecturale d'un immeuble significatif ou situé sur un terrain désigné comme immeuble significatif ;
- 3° l'ajout et la transformation d'une caractéristique du paysage identifiée à l'article 116.
- 4° la transformation d'une caractéristique architecturale du rez-de-chaussée d'un bâtiment situé dans un secteur où le commerce est autorisé;
- 5° la modification d'une avancée en cour avant;
- 6° la modification et l'aménagement d'une cour anglaise.
- 7° l'installation ou la modification d'une enseigne sur un immeuble significatif.

01-279-17, a. 6 ; 01-279-22, a.13 ; 01-279-22, a. 14. ; 01-279-28-1, a. 12.

109. Les travaux visés à l'article 108 doivent respecter les critères énoncés à la présente section en tenant compte des facteurs suivants :

- 1° le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat;
- 2° l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales;
- 3° l'emplacement du bâtiment sur l'îlot;
- 4° la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti.

110. Les caractéristiques architecturales de l'agrandissement d'un bâtiment existant, y compris le niveau et le type d'accès, doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales de ce bâtiment. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

111. Les caractéristiques architecturales d'un nouveau bâtiment construit entre 2 bâtiments ayant préservé leurs caractéristiques architecturales d'origine, y compris le niveau et le type d'accès, doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales de ces bâtiments adjacents. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

112. Dans les cas autres que ceux visés à l'article 111, les caractéristiques architecturales d'un nouveau bâtiment, y compris le niveau et le type d'accès, doivent être compatibles aux caractéristiques architecturales indiquées au tableau de l'article 89. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

113. La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle peut être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

01-279-28-1, a. 13.

114. Une modification apportée à une avancée existante située dans une cour avant doit s'intégrer par son traitement architectural au caractère du bâtiment sur lequel cette avancée est apposée.

115. La modification d'une cour anglaise doit être compatible avec les caractéristiques du secteur significatif où elle est située.

116. Une grille et un mur de clôture d'intérêt architectural, un massif ou un alignement d'arbres, situés dans la cour avant d'un immeuble situé dans un secteur significatif à critères ou sur un terrain d'un immeuble significatif, doivent être préservés.

01-279-17, a. 7.

116.1. L'ajout ou la transformation d'une caractéristique du paysage identifiée à l'article 116 doit préserver et mettre en valeur les qualités du terrain, du bâtiment et du milieu ou y être compatible, en accord avec leur valeur.

01-279-17, a. 8.

117. Dans un secteur significatif où est autorisée une catégorie d'usages de la famille commerce, les travaux visés à l'article 108 doivent tendre à respecter les critères suivants :

- 1° la proportion d'ouverture indiquée au tableau de l'article 89 s'applique aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée;
- 2° la proportion d'ouverture de la façade au niveau du rez-de-chaussée peut varier entre 50 et 80 %;
- 3° toute partie non fenêtrée doit être recouverte d'un matériau compatible au matériau de parement principal et être disposée en continuité avec les surfaces non fenêtrées des étages supérieurs;
- 4° un élément architectural de type corniche ou bandeau peut marquer la transition entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs.

118. Sur un terrain où est érigé un bâtiment ou un ensemble de bâtiments désignés comme immeuble significatif, les travaux visés à l'article 108 doivent tendre à respecter les critères suivants :

- 1° la sauvegarde du caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site et la protection de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales;
- 2° le maintien des caractéristiques dominantes du paysage urbain;
- 3° le respect du mode d'implantation existant.

CHAPITRE IX

SECTEURS SOUMIS À UNE PLANIFICATION DE SITE

119. (Abrogé)

01-279-21, a. 1

120. (Abrogé)

01-279-21, a. 1

TITRE III
USAGES

CHAPITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

121. Les plans intitulés « Usages prescrits » de l'annexe A découpent en secteurs le territoire décrit à l'article 1.

L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doivent être conformes aux usages prescrits par secteur sur ces plans.

Aux fins du présent règlement, la catégorie d'usages principale autorisée dans un secteur correspond à celle indiquée sur ces plans.

122. La nomenclature des usages appartenant à chaque catégorie d'usages prévue par le présent règlement ne s'applique pas aux fins de déterminer les usages et catégories d'usages autorisés. À ces fins, seuls les plans visés à l'article 121 s'appliquent.

123. Les usages complémentaires sont autorisés par secteur, conformément au présent titre.

123.1. Les usages conditionnels associés aux catégories d'usages prescrites peuvent être autorisés comme usages principaux, conformément au présent titre et en suivant la procédure des usages conditionnels.

01-279-11, a. 1.

123.2. Les usages suivants peuvent être autorisés en respectant la procédure des usages conditionnels :

1° l'utilisation, par les usages suivants, d'un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé aux fins prescrites par le présent règlement :

- a) un usage de la famille habitation, un usage des catégories C.1(1), C.2 à l'exception d'un débit de boissons alcooliques, C.7, I.1, I.2 ou un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, dans un secteur où seules des catégories de la famille habitation sont autorisées;
- b) tout usage, à l'exception d'un établissement exploitant l'érotisme, d'une salle d'amusement ou d'un usage spécifique de la catégorie I.4, I.5 ou I.7, dans un secteur autre qu'un secteur où seules des catégories de la famille habitation sont autorisées;

2° sous réserve de l'article 135, un nombre de logements inférieur au nombre minimal prescrit.

01-279-11, a. 1.

124. Sous réserve de l'article 159, malgré la superficie de plancher maximale prescrite, un établissement peut être implanté dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 17 août 1994 pour occuper jusqu'à la totalité d'un étage de ce bâtiment.

Toutefois, un débit de boissons alcooliques et une salle de billard ne doivent pas excéder de plus de 50 % la superficie de plancher maximale prescrite.

Le présent article ne s'applique pas à un usage complémentaire, une salle d'amusement et un établissement exploitant l'érotisme.

125. Aux fins du présent titre, la superficie de plancher d'un établissement est égale à la surface occupée exclusivement par cet établissement, excluant un espace voué aux équipements mécaniques ou sanitaires.

126. À moins d'indication contraire, l'autorisation d'exercer un usage principal inclut celle d'exercer les usages accessoires à cet usage principal. Un usage accessoire doit être nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage principal et ne doit faire l'objet d'aucune enseigne visible de l'extérieur d'un bâtiment.

127. L'entrée principale d'un logement ou d'un établissement ne doit pas donner sur une ruelle.

127.1 L'entrée principale d'un établissement ne peut être partagée avec l'entrée principale d'un logement.

01-279-28-2, a. 9.

128. Dans un secteur où la catégorie I.7 (2) n'est pas autorisée, aucune activité extérieure de tri, de récupération, de conditionnement ou d'entreposage de pièces ou de carcasses de véhicules n'est autorisée accessoirement à un autre usage.

129. Dans la nomenclature des usages, une activité figurant entre parenthèses à la suite d'un usage indique que seule cette activité est autorisée.

CHAPITRE II CATÉGORIES D'USAGES

130. Les usages sont regroupés en catégories sous 4 familles, soit habitation, commerce, industrie et équipements collectifs et institutionnels. Le tableau suivant présente les familles ainsi que les catégories s'y rattachant.

FAMILLES	CATÉGORIES

HABITATION	.1 logement	H.1
	.2 logements	H.2
	.3 logements	H.3
	.4 à 8 logements	H.4
	.9 à 12 logements	H.5
	.13 à 36 logements	H.6
	.37 logements et plus	H.7
COMMERCE	.commerces et services d'appoint	C.1 (1), C.1 (2)
	.commerces et services en secteur de faible intensité commerciale	C.2
	.commerces et services en secteur désigné	C.3 (8), C.3 (10)
	.commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	C.4
	.commerces et services en secteur de forte intensité commerciale	C.5
	.commerces lourds	C.6 (1), C.6(2)
	.commerces de gros et entreposage	C.7
INDUSTRIE	.industrie légère compatible à d'autres activités urbaines	I.1
	.industrie légère	I.2
	.industrie	I.4
	.industrie lourde	I.5
	.industrie d'insertion difficile	I.6
	.industrie du tri et de la récupération	I.7 (1), I.7 (2)
ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS	.espaces et lieux publics	E.1 (1), E.1 (2), E.1 (3), E.1 (4)
	.équipements de sport et de loisirs	E.2 (1), E.2 (2)
	.équipements collectifs et institutionnels en secteur désigné	E.3 (4)

	·équipements éducatifs et culturels	E.4 (1), E.4 (2), E.4 (3), E.4 (4)
	·équipements culturels, d'hébergement et de santé	E.5 (1), E.5 (2), E.5 (3)
	·équipements civiques et administratifs	E.6 (1), E.6 (2), E.6(3)
	·équipements de transport et de communication et infrastructures	E.7 (1), E.7 (2), E.7 (3)

01-279-28-2, a. 10.

131. Aux fins du présent règlement, l'expression :

- 1^o « la catégorie C.1 » regroupe les catégories C.1 (1) et C.1 (2);
- 2^o « la catégorie C.3 » regroupe les catégories C.3 (8) et C.3 (10);
- 3^o « la catégorie C.6 » regroupe les catégories C.6 (1) et C.6 (2);
- 4^o « la catégorie I.7 » regroupe les catégories I.7 (1) et I.7 (2);
- 5^o « la catégorie E.1 » regroupe les catégories E.1 (1), E.1 (2), E.1 (3) et E.1 (4);
- 6^o « la catégorie E.2 » regroupe les catégories E.2 (1) et E.2 (2);
- 7^o « la catégorie E.3 » regroupe la catégorie E.3 (4);
- 8^o « la catégorie E.4 » regroupe les catégories E.4 (1), E.4 (2), E.4 (3) et E.4 (4);
- 9^o « la catégorie E.5 » regroupe les catégories E.5 (1), E.5 (2) et E.5 (3);
- 10^o « la catégorie E.6 » regroupe les catégories E.6 (1), E.6 (2) et E.6 (3);
- 11^o « la catégorie E.7 » regroupe les catégories E.7 (1), E.7 (2) et E.7 (3).

CHAPITRE III

FAMILLE HABITATION

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

132. Un bâtiment occupé exclusivement par un usage de la famille habitation doit avoir une largeur minimale de 5,5 m.

133. Malgré l'article 132, un bâtiment occupé exclusivement par un usage de la famille habitation peut avoir une largeur comprise entre 4,25 et 5,5 m s'il est construit en contiguïté et s'il est implanté sur un terrain ayant une largeur inférieure à 5,5 m le 17 août 1994.

134. La transformation à des fins résidentielles d'un niveau d'un bâtiment conçu à d'autres fins et situé dans un secteur où un usage de la famille habitation est autorisé peut se faire en dérogeant aux exigences relatives au nombre de logements autorisés par bâtiment et au nombre minimal d'unités de stationnement exigé pour le nouvel usage.

135. Le nombre de logements dans un bâtiment de 2 ou de 3 logements existant le 16 mars 1995 peut être réduit malgré le nombre de logements minimal prescrit.

SECTION II
CATÉGORIE H.1

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.1

136. La catégorie d'usages H.1 comprend les bâtiments d'un seul logement.

SECTION III
CATÉGORIE H.2

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.2

137. La catégorie d'usages H.2 comprend les bâtiments de 2 logements.

SECTION IV
CATÉGORIE H.3

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.3

138. La catégorie d'usages H.3 comprend les bâtiments de 3 logements et les gîtes touristiques.

SOUS-SECTION 2
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS AUX CATÉGORIES H.1, H.2 ET H.3

138.1. Sont associés aux catégories H.1, H.2 et H.3, les usages conditionnels suivants :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) école préscolaire;
- b) garderie.

01-279-11, a. 2.

SECTION V
CATÉGORIE H.4

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.4

139. La catégorie d'usages H.4 comprend les bâtiments de 4 à 8 logements, les résidences collectives, les maisons de chambres et les gîtes touristiques.

01-279-28-2, a. 11.

SOUS-SECTION 2

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE H.4

139.1. Sont associés à la catégorie H.4, les usages conditionnels suivants :

1° de la famille commerce :

- a) épicerie (dépanneur);
- b) services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie);
- c) soins personnels.

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) bibliothèque;
- b) école préscolaire;
- c) garderie.

01-279-11, a. 3.

SECTION VI

CATÉGORIE H.5

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.5

140. La catégorie d'usages H.5 comprend les bâtiments de 9 à 12 logements, les résidences collectives, les maisons de chambres et les gîtes touristiques.

01-279-28-2, a. 12.

SOUS-SECTION 2

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS LA CATÉGORIE H.5

140.1. Sont associés à la catégorie H.5 les usages conditionnels suivants :

1° de la famille habitation :

- a) hôtel-appartement.

2° de la famille commerce :

- a) clinique médicale;
- b) épicerie;
- c) hôtel d'un maximum de 25 chambres;
- d) services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie);
- e) soins personnels.

3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) bibliothèque;
- b) école préscolaire;
- c) garderie;
- d) activité communautaire ou socioculturelle.

01-279-11, a. 4.

SECTION VII **CATÉGORIE H.6**

SOUS-SECTION 1 **USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.6**

141. La catégorie d'usages H.6 comprend les bâtiments de 13 à 36 logements, les résidences collectives, les maisons de chambres et les gîtes touristiques.

01-279-28-2, a. 13.

SOUS-SECTION 2 **USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE H.6**

01-279-11, a. 5.

141.1. Sont associés à la catégorie H.6 les usages conditionnels suivants :

1° de la famille habitation :

- a) hôtel-appartement.

2° de la famille commerce :

- a) centre d'activités physiques;
- b) clinique médicale;
- c) épicerie;
- d) fleuriste;
- e) hôtel;
- f) librairie (journaux);
- g) pharmacie;
- h) restaurant;
- i) services personnels (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie, cordonnerie);
- j) soins personnels.

3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) bibliothèque;
- b) école préscolaire;
- c) garderie;
- d) activité communautaire ou socioculturelle.

01-279-11, a. 5.

SECTION VIII
CATÉGORIE H.7

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.7

142. La catégorie d'usages H.7 comprend les bâtiments de 37 logements et plus, les maisons de chambres, les résidences collectives, les hôtels-appartements et les gîtes touristiques.

01-279-28-2, a. 14.

SOUS-SECTION 2
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE H.7

142.1. Sont associés à la catégorie H.7 les usages conditionnels suivants :

1° de la famille commerce :

- a) centre d'activités physiques;
- b) clinique médicale;
- c) hôtel;
- d) librairie (journaux);
- e) pharmacie;
- f) restaurant;

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) bibliothèque;
- b) école préscolaire;
- c) garderie;
- d) activité communautaire ou socioculturelle.

01-279-11, a. 6.

SECTION IX
LOGEMENT AU SOUS-SOL

01-279-28-2, a. 15.

143. Dans un secteur où est autorisée la catégorie H.2 ou H.3, l'aménagement d'un seul logement supplémentaire en sous-sol est autorisé pour un usage des catégories H.1 à H.3.

Ce logement supplémentaire n'est pas inclus dans le calcul établissant le nombre minimal d'unités de stationnement exigé et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé.

143.1 L'aménagement d'un logement au sous-sol est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° le bâtiment est situé dans une zone où la catégorie d'usages principale autorisée fait partie de la famille habitation;
- 2° le logement en sous-sol est à au moins 1,5 m de l'emprise d'une voie publique;
- 3° toute unité de stationnement, située sur la même propriété que le logement en sous-sol, est située à au moins 2 m d'une ouverture au sous-sol.

01-279-28-2, a. 16.

143.2 L'espace compris entre l'emprise de la voie publique et le bâtiment doit être recouvert d'éléments végétaux tels que plantes couvre-sol, arbustes, graminées et arbres, sur au moins 60 % de la superficie de cet espace.

01-279-28-2, a. 16.

SECTION X

USAGES COMPLÉMENTAIRES

SOUS-SECTION 1

USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE H.7

144. Les usages complémentaires suivants sont autorisés dans un bâtiment de 36 logements et plus et dans un hôtel-appartement de 36 unités et plus, situés dans un secteur où est autorisée la catégorie H.7

- 1° épicerie (dépanneur);
- 2° fleuriste;
- 3° services personnels et domestiques (buanderie automatique, blanchisserie, cordonnerie);
- 4° soins personnels.

145. Un usage complémentaire énuméré à l'article 144 est autorisé aux conditions suivantes:

- 1° il doit occuper une superficie de plancher n'excédant pas 100 m² par établissement;
- 2° il doit être situé au rez-de-chaussée ou à un niveau inférieur au rez-de-chaussée;
- 3° il peut être situé au même niveau ou à un niveau supérieur à un logement.

SOUS-SECTION 2

BUREAUX, ATELIERS ET ÉTABLISSEMENTS DE SOINS PERSONNELS DANS UN LOGEMENT

146. Un logement peut être occupé en partie comme bureau, atelier d'artiste ou atelier d'artisan ou par un établissement de soins personnels par une personne qui l'habite.

147. La superficie de plancher du logement affectée à une occupation autorisée en vertu de l'article 146 ne doit pas excéder la plus petite des superficies suivantes :

- 1° 50 m²;
- 2° le tiers de la superficie totale de plancher de ce logement.

148. Toute activité reliée à un bureau, à un atelier ou à un établissement de soins personnels doit être exercée à l'intérieur du logement.

149. Ces occupations du logement ne doivent donner lieu à aucune activité :

- 1° dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité des personnes occupant le bâtiment où se trouve le logement;
- 2° provoquant ou produisant du bruit, une émanation d'odeur, de gaz, de poussière, de chaleur ou de fumée à l'extérieur du logement;
- 3° provoquant ou produisant des vibrations dans un mur ou un plancher;
- 4° provoquant ou produisant des interférences dans les appareils électriques ou électroniques situés dans les autres parties du bâtiment où se trouve le logement.

150. Il est interdit de recevoir de la clientèle dans un logement dont une partie est affectée à des fins de bureau, d'atelier ou d'établissement de soins personnels, sauf si ce logement dispose d'une entrée extérieure distincte.

SOUS-SECTION 3

LOCATION DE CHAMBRES

151. La location d'au plus 3 chambres par logement, par la personne qui l'habite, est autorisée pour tous les usages de la famille habitation.

SECTION XI

01-279-11, a. 7.

SOUS-SECTION 1

EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA FAMILLE HABITATION

151.1. Un usage conditionnel de la famille commerce associé à la famille habitation ne peut être situé au même niveau ou à un niveau supérieur à un logement existant dans un bâtiment, sauf si l'usage conditionnel est autorisé dans un bâtiment d'habitation de 36 logements et plus.

01-279-11, a. 7.

151.2. Les usages conditionnels suivants de la famille commerce, associés à la famille habitation, doivent respecter les exigences énoncées au deuxième alinéa :

- 1° épicerie;
- 2° fleuriste;
- 3° librairie (journaux);
- 4° pharmacie;
- 5° restaurant;
- 6° services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie, cordonnerie);

7° soins personnels.

Ces exigences sont les suivantes :

- 1° l'usage conditionnel doit occuper le rez-de-chaussée ou le niveau immédiatement inférieur;
- 2° la superficie de plancher occupée par l'usage conditionnel ne doit pas excéder 100 m² par établissement, sauf pour les bâtiments existants.

01-279-11, a. 7.

151.3. Malgré le paragraphe 2 du deuxième alinéa de l'article 151.2, un usage conditionnel énuméré au premier alinéa de cet article, occupant le rez-de-chaussée, peut être prolongé au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée aux conditions suivantes :

- 1° la superficie de plancher occupée à ce niveau ne doit pas excéder 100m² par établissement;
- 2° aucune activité de vente de biens et services ne doit être exercée à ce niveau.

01-279-11, a. 7.

151.4. Les usages conditionnels clinique médicale et centre d'activités physiques, associés à la famille habitation, doivent respecter les exigences suivantes :

- 1° l'usage conditionnel doit occuper le rez-de-chaussée ou le niveau immédiatement inférieur, sauf pour les bâtiments existants;
- 2° la superficie de plancher occupée par l'usage conditionnel ne doit pas excéder 200m² par établissement.

01-279-11, a. 7.

151.5. Malgré l'article 151.3, les usages conditionnels clinique médicale et centre d'activités physiques, associés à la famille habitation, occupant le rez-de-chaussée, peuvent être prolongés au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée aux conditions suivantes :

- 1° ce niveau ne doit pas posséder d'entrée distincte;
- 2° la superficie de plancher occupée à ce niveau ne doit pas excéder 200m² par établissement.

01-279-11, a. 7.

CHAPITRE IV

FAMILLE COMMERCE

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

152. Les catégories de la famille commerce regroupent les établissements dont l'activité principale est la vente au détail, la vente en gros, l'entreposage et les activités de services.

153. Aux fins du présent chapitre, un usage correspond soit à un établissement, soit à des produits et services vendus par un établissement autorisé.

154. Lorsqu'une catégorie d'usages de la famille commerce est autorisée, un établissement peut être occupé par plusieurs usages de cette catégorie.

155. Lorsqu'un établissement comporte plusieurs usages et qu'au moins l'un de ces usages est visé par une limite de superficie de plancher prescrite par le présent règlement, cette limite de superficie de plancher s'applique à l'ensemble des usages de l'établissement. Lorsque plusieurs limites de superficie de plancher sont prescrites, la limite de superficie de plancher la plus restrictive s'applique à l'ensemble des usages de l'établissement.

156. À moins d'indication contraire, toutes les opérations reliées à l'exploitation d'un usage doivent se faire à l'intérieur d'un bâtiment.

157. L'entrée principale d'un établissement commercial adjacent à plus d'une façade occupant le rez-de-chaussée ou le sous-sol d'un bâtiment de coin ne doit pas être située dans le prolongement d'une voie publique où seule est autorisée une catégorie d'usages de la famille habitation, sauf si cette entrée est située à l'angle des façades.

158. Sauf si aucun autre accès ne peut être aménagé en bordure d'une voie publique, l'entrée principale d'un établissement occupé par un usage énoncé au deuxième alinéa ne doit pas être située :

- 1° face à un côté de voie publique où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation;
- 2° dans le prolongement d'une voie publique où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation.

Ces usages sont les suivants :

- 1° débit de boissons alcooliques;
- 2° établissement de jeux récréatifs;
- 3° établissement exploitant l'érotisme;
- 4° salle d'amusement;
- 5° salle de danse;
- 6° salle d'exposition;
- 7° salle de réception;
- 8° salle de réunion;
- 9° salle de spectacle.

Toutefois, cette entrée peut être située à l'angle des façades.

159. La superficie de plancher d'un établissement occupé par un usage spécifique de la catégorie C.1, C.2, C.3, C.4, C.5 ou C.6 ne doit pas, sous réserve de l'article 159.1, excéder 2 000 m².

01-279-22, a. 15.

159.1 La superficie de plancher d'un établissement occupé par l'usage épicerie, lorsque des aliments non cuisinés pour consommation humaine y sont vendus, ne doit pas excéder 3 000 m².

01-279-22, a. 16.

160. L'installation d'un maximum de 12 places assises, aux fins de la consommation d'aliments, est autorisée à l'intérieur d'un établissement occupé exclusivement par les usages épicerie ou traiteur.

01-279-28-2, a. 17.

SECTION II

CLASSES D'OCCUPATION

161. Dans la classe A, un usage est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.

162. Dans la classe B, un usage est autorisé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

163. Dans la classe C, un usage est autorisé à tous les niveaux.

164. À moins d'indication contraire, un usage spécifique de la famille commerce ne peut s'implanter aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment.

165. Malgré les articles 161 à 164 et la superficie maximale de plancher prescrite, le prolongement d'un usage spécifique ou d'un usage additionnel au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée est autorisé dans un bâtiment construit avant le 17 août 1994, conçu et utilisé sur ces 2 niveaux par un même établissement et dont l'entrée principale est située au rez-de-chaussée.

Le présent article ne s'applique pas à une salle de billard, un débit de boissons alcooliques, une salle d'amusement et un établissement exploitant l'érotisme.

166. À moins d'indication contraire, un usage additionnel de la famille commerce peut s'implanter à tous les niveaux d'un bâtiment.

167. Un établissement de la famille commerce occupant le rez-de-chaussée et se prolongeant au niveau immédiatement inférieur peut excéder la superficie maximale de plancher prescrite, si la superficie de plancher qu'il occupe à ce niveau n'excède pas celle qu'il occupe au rez-de-chaussée.

168. Au-dessous du rez-de-chaussée, dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994, un usage de la famille commerce ne peut être exercé qu'au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée et à la condition de constituer le prolongement d'un établissement situé au rez-de-chaussée ou d'être adjacent à la façade.

169. Malgré les articles 161 à 163, au-dessus du rez-de-chaussée, aucun usage de la famille commerce n'est autorisé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur, sauf s'il s'agit :

- 1° d'un logement dérogatoire protégé par droits acquis;

- 2° d'un espace habitable autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan;
- 3° d'un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé en totalité à des fins d'habitation.

170. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation et où est également autorisée la catégorie d'usages C.6 ou C.7, un usage de la catégorie C.6 ou C.7 est interdit à un niveau d'un bâtiment qui a été conçu à des fins d'habitation.

171. L'ajout d'un logement au même niveau ou à un niveau inférieur à un commerce autorisé n'a pas pour effet de rendre ce commerce dérogatoire ou d'empêcher l'implantation d'un usage de la même catégorie.

172. Malgré les articles 161 à 163, 169 et 171, un hôtel autorisé par la Ville peut occuper tous les niveaux d'un bâtiment.

SECTION III

COMMERCES ET SERVICES D'APPOINT - CATÉGORIES C.1 (1) ET C.1 (2)

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.1 (1)

173. La catégorie C.1 (1) regroupe les établissements de vente au détail et de services répondant à des besoins courants en secteur résidentiel.

174. La catégorie C.1 (1) comprend :

1° les usages spécifiques suivants :

- 1 épicerie;
- 2 fleuriste;
- 3 librairie (journaux);
- 4 objets d'artisanat, brocante;
- 5 pharmacie;
- 6 services personnels et domestiques.

2° les usages additionnels suivants :

- 7 atelier d'artiste et d'artisan;
- 8 bureau;
- 9 galerie d'art;
- 10 services personnels et domestiques, sauf blanchisserie et buanderie automatique;
- 11 soins personnels.

175. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.1 (1), les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels:

- a) garderie;
- b) bibliothèque.

01-279-28-2, a. 18.

SOUS-SECTION 2
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.1 (1)

176. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.1 (1), la superficie de plancher occupée par un usage de cette catégorie ne doit pas excéder 100 m² par établissement.

177. Malgré l'article 124, la superficie d'un établissement occupé par un usage visé au deuxième alinéa et implanté dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 17 août 1994, ne peut excéder de plus de 50 % la superficie de plancher maximale prescrite à l'article 176.

Ces usages sont les suivants :

- 1^o objets d'artisanat, brocante;
- 2^o atelier d'artiste et d'artisan;
- 3^o services personnels et domestiques.

SOUS-SECTION 2.1
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.1 (1)

177.1. Sont associés à la catégorie C.1 (1) les usages conditionnels suivants :

- 1^o de la famille commerce :
 - a) clinique médicale;
 - b) école d'enseignement spécialisé;
 - c) quincaillerie;
 - d) restaurant, traiteur.
- 2^o de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) activité communautaire ou socioculturelle;
 - b) école primaire et préscolaire;
 - c) résidence collective.

01-279-11, a. 8. ; 01-279-28-2, a. 19.

SOUS-SECTION 3
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.1 (2)

178. La catégorie C.1 (2) regroupe les établissements de vente au détail et de services répondant aux besoins des entreprises.

179. La catégorie C.1 (2) comprend :

- 1^o les usages spécifiques suivants :

- 1 carburant;
- 2 épicerie;
- 3 papeterie, articles de bureau;
- 4 restaurant, traiteur.

2° les usages additionnels suivants :

- 5 atelier d'artiste et d'artisan;
- 6 bureau;
- 7 clinique médicale;
- 8 centre d'activités physiques;
- 9 école d'enseignement spécialisé;
- 10 institution financière;
- 11 laboratoire, sauf si dangereux ou nocif;
- 12 services personnels et domestiques;
- 13 soins personnels;
- 14 studio de production.

180. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.1 (2), les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels:

- a) garderie
- b) bibliothèque.

01-279-28-2, a. 20.

SOUS-SECTION 4

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.1 (2)

181. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.1 (2), la superficie de plancher occupée par un usage spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

SECTION IV

COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DE FAIBLE INTENSITÉ COMMERCIALE - CATÉGORIE C.2

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.2

182. La catégorie C.2 regroupe les établissements de vente au détail et de services généraux autorisés en secteur de faible intensité commerciale.

183. La catégorie C.2 comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie C.1 (1)
- 1.1° les usages additionnels de la catégorie C.1 (1)
- 2° les usages spécifiques suivants :

- 13 accessoires et appareils électroniques et informatiques;
- 14 accessoires personnels;
- 15 accessoires et nourriture pour animaux domestiques, incluant toilettage, sauf garde, dressage et vente d'animaux;
- 16 antiquités;
- 17 articles de sport et de loisirs;
- 18 articles de bureau;
- 19 carburant;
- 20 débit de boissons alcooliques;
- 21 librairie, papeterie;
- 22 magasin à rayons;
- 23 matériel scientifique et professionnel;
- 24 meubles, accessoires et appareils domestiques;
- 25 pièces, accessoires d'automobiles (vente);
- 26 poissonnerie;
- 27 quincaillerie;
- 28 restaurant, traiteur;
- 29 vêtements, chaussures;
- 30 vins, spiritueux.

3° les usages additionnels suivants :

- 31 atelier d'artiste et d'artisan;
- 32 bureau;
- 33 centre d'activités physiques ;
- 34 clinique médicale;
- 35 école d'enseignement spécialisé ;
- 36 galerie d'art;
- 37 hôtel;
- 38 institution financière;
- 39 laboratoire, sauf si dangereux ou nocif;
- 40 salle de billard;
- 41 services personnels et domestiques, sauf blanchisserie et buanderie automatique ;
- 42 studio de production;
- 43 salon funéraire.

01-279-29, a. 1.

184. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels:

- a) activité communautaire ou socioculturelle;
- b) bibliothèque;
- c) école primaire et préscolaire;
- d) école secondaire;
- e) garderie;
- f) maison de la culture;

g) musée.

01-279-28-2, a. 21.

SOUS-SECTION 2
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.2

185. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, la superficie de plancher occupée par un usage spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

186. Malgré l'article 185, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m² par établissement.

187. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, un usage additionnel de cette catégorie peut être implanté sans limite de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m² par établissement :

- 1° atelier d'artiste et d'artisan;
- 2° laboratoire;
- 3° salle de billard;
- 4° services personnels et domestiques;
- 5° soins personnels.

SOUS-SECTION 3
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.2

187.1. Sont associés à la catégorie C.2 les usages conditionnels suivants :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) centre d'hébergement et de soins de longue durée;
 - b) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
 - c) centre de réadaptation.

01-279-11, a. 9.

SECTION V
COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DÉSIGNÉ - CATÉGORIES C.3 (8) ET C.3 (10)

188. La catégorie C.3 regroupe les établissements de vente au détail et de services répondant aux besoins et aux particularités de secteurs désignés.

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.3 (8) - MARCHÉS PUBLICS

189. La catégorie C.3 (8) - Marchés publics comprend :

- 1° les produits agro-alimentaires;
- 2° les usages spécifiques suivants :

- 1 accessoires personnels et domestiques;
- 2 accessoires et nourriture pour animaux domestiques, incluant toilettage, sauf garde, dressage et vente d'animaux;
- 3 antiquités, objets d'artisanat;
- 4 articles de sport et de loisirs;
- 5 épicerie;
- 6 fleurs, plantes;
- 7 librairie, papeterie;
- 8 pharmacie;
- 9 poissonnerie;
- 10 restaurant, traiteur;
- 11 services personnels et domestiques;
- 12 soins personnels;
- 13 vins, spiritueux.

3° les usages additionnels suivants :

- 14 atelier d'artiste et d'artisan;
- 15 bureau;
- 16 centre d'activités physiques;
- 17 clinique médicale;
- 18 école d'enseignement spécialisé;
- 19 galerie d'art;
- 20 studio de production.

01-279-29, a. 2.

190. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (8), les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activité communautaire ou socioculturelle;
- b) bibliothèque;
- c) garderie;
- d) maison de la culture;
- e) musée;
- f) poste de police de quartier.

01-279-28-2, a. 22.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.3 (8) - MARCHÉS PUBLICS

191. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (8), les usages spécifiques de cette catégorie sont autorisés au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

191.1 Malgré l'article 156, la cuisson d'aliments à l'extérieur d'un bâtiment est autorisée pour un immeuble qui n'est pas occupé par un usage de la famille habitation ou qui n'est pas adjacent à un immeuble qui est occupé par un usage de la famille habitation.

01-279-17, a. 9.

SOUS-SECTION 3

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.3 (10) - QUARTIER ITALIEN - RUE JEAN-TALON

192. La catégorie C.3 (10) - Quartier italien - Rue Jean-Talon comprend :

1^o les usages spécifiques suivants :

- 1 accessoires et appareils électroniques et informatiques;
- 2 accessoires personnels;
- 3 accessoires et nourriture pour animaux domestiques, incluant toilettage, sauf garde, dressage et vente d'animaux;
- 4 antiquités, objets d'artisanat, brocante;
- 5 articles de sport et de loisirs;
- 6 débit de boissons alcooliques;
- 7 épicerie;
- 8 fleuriste;
- 9 librairie, papeterie, articles de bureau;
- 10 meubles, accessoires et appareils domestiques;
- 11 pharmacie;
- 12 poissonnerie;
- 13 quincaillerie;
- 14 restaurant, traiteur;
- 15 services personnels et domestiques;
- 16 vêtements, chaussures;
- 17 vins, spiritueux.

2^o les usages additionnels suivants :

- 18 atelier d'artiste et d'artisan;
- 19 bureau;
- 20 centre d'activités physiques;
- 21 clinique médicale;
- 22 école d'enseignement spécialisé;
- 23 galerie d'art;
- 24 hôtel;
- 25 institution financière;
- 26 salle de billard;
- 27 services personnels et domestiques, sauf blanchisserie et buanderie automatique ;
- 28 soins personnels.

01-279-29, a. 3.

193. Dans un secteur où est autorisé la catégorie C.3 (10), les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

1^o de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activité communautaire ou socioculturelle;

- b) bibliothèque;
- c) école primaire et préscolaire;
- d) école secondaire;
- e) garderie;
- f) maison de la culture;
- g) musée.

01-279-28-2, a. 23.

SOUS-SECTION 4

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.3 (10) - QUARTIER ITALIEN - RUE JEAN-TALON

194. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.3 (10), un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce, doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation.

195. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (10), la superficie de plancher occupée par un usage spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

196. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (10), la superficie de plancher occupée par les usages additionnels suivants ne doit pas excéder 200 m² par établissement:

- 1^o atelier d'artiste et d'artisan;
- 2^o salle de billard;
- 3^o services personnels et domestiques;
- 4^o soins personnels.

SECTION VI

COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DE MOYENNE INTENSITÉ COMMERCIALE - CATÉGORIE C.4

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.4

197. La catégorie C.4 regroupe les établissements de vente au détail et de services autorisés en secteurs de moyenne intensité commerciale.

198. La catégorie C.4 comprend :

- 1^o les usages spécifiques de la catégorie C.1 (1);
- 1.1^o les usages additionnels de la catégorie C.1 (1);
- 2^o les usages spécifiques de la catégorie C.2;
- 3^o les usages additionnels de la catégorie C.2

4° les usages spécifiques suivants :

- 44 établissement de jeux récréatifs;
- 44.1 prêt sur gages;
- 45 salle d'exposition;
- 46 salle de danse;
- 47 salle de réception;
- 48 salle de réunion;
- 49 salle de spectacle;
- 50 véhicules automobiles (location, vente).

199. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.4, les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activité communautaire ou socioculturelle;
- b) bibliothèque;
- c) école primaire et préscolaire;
- d) école secondaire;
- e) établissement culturel, tel lieu de culte et couvent;
- f) garderie;
- g) maison de la culture;
- h) musée;
- i) poste de police de quartier.

01-279-28-2, a. 24.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.4

200. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.4, un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce, doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.4

200.1. Sont associés à la catégorie C.4 les usages conditionnels suivants :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- b) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- c) centre de réadaptation;
- d) collègue d'enseignement général et professionnel;

e) université.

01-279-11, a. 10.

SECTION VII

COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DE FORTE INTENSITÉ COMMERCIALE -
CATÉGORIE C.5

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.5

201. La catégorie C.5 regroupe les établissements de vente au détail et de services autorisés en secteurs de forte intensité commerciale.

202. La catégorie C.5 comprend :

- 1^o les usages spécifiques de la catégorie C.1(1);
- 1.1^o les usages additionnels de la catégorie C.1(1);
- 2^o les usages spécifiques de la catégorie C.2;
- 3^o les usages additionnels de la catégorie C.2;
- 4^o les usages spécifiques de la catégorie C.4;
- 5^o les usages spécifiques suivants :

- 51 établissement exploitant l'érotisme
- 52 salle d'amusement.

203. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.5, les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

- 1^o de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) activité communautaire ou socioculturelle
 - b) bibliothèque
 - c) école primaire et préscolaire
 - d) école secondaire
 - e) établissement culturel, tel lieu de culte et couvent
 - f) garderie
 - g) maison de la culture
 - h) musée
 - i) poste de police de quartier.

01-279-28-2, a. 25.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.5

204. Dans un secteur où est autorisée la classe B de la catégorie C.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

205. Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.

206. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5, un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce, doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception des activités communautaires ou socioculturelles et des établissements culturels, tel lieu de culte et couvent.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation.

01-279-15, a. 6.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.5

01-279-11, a. 11.

206.1. Sont associés à la catégorie C.5, les usages conditionnels suivants :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
 - b) centre de réadaptation;
 - c) centre d'hébergement et de soins de longue durée;
 - d) centre hospitalier;
 - e) collège d'enseignement général et professionnel;
 - f) université.

01-279-11, a. 11.

SECTION VIII

COMMERCES LOURDS - CATÉGORIES C.6 (1) ET C.6 (2)

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LES CATÉGORIES C.6 (1) ET C.6 (2)

207. La catégorie C.6 (1) regroupe les activités commerciales d'insertion difficile en secteurs mixtes d'habitation et de commerce.

208. La catégorie C.6 (2) regroupe les activités commerciales lourdes.

209. La catégorie C.6 (1) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 carburant;
- 2 centre de rénovation;
- 3 établissement de jeux récréatifs;
- 4 lave-auto automatique;

- 5 monuments de pierre;
- 6 pièces, accessoires d'automobiles;
- 7 piscines et équipements d'aménagement extérieur;
- 8 salle de tir;
- 9 serre commerciale ou pépinière;
- 10 véhicules automobiles (location, vente);
- 11 véhicules automobiles (réparation, entretien);
- 12 véhicules récréatifs et équipements similaires;
- 13 entrepreneurs et matériaux de construction.

210. La catégorie C.6 (2) comprend les usages suivants :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie C.6 (1);
- 2° les usages spécifiques suivants :

- 14 outillage et machinerie;
- 15 véhicules routiers (location, vente);
- 16 véhicules routiers (réparation, entretien).

01-279-29, a. 4.

211. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6, les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) poste de police;
 - b) poste de pompiers.

01-279-28-2, a. 26.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES AUX CATÉGORIES C.6 (1) ET C.6 (2)

212. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6 (1) ou C.6 (2), un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

- 1° les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
- 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
- 3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.

213. Malgré les articles 161 et 162, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6 (1) ou C.6 (2), un usage de ces catégories peut être implanté à tous les niveaux d'un bâtiment.

214. Dans la classe A, toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

215. Dans la classe B, une aire d'entreposage extérieur est autorisée.

216. Un atelier d'entretien et de réparation de véhicules routiers ou un lave-auto automatique doivent être implantés sur un terrain situé à une distance minimale de 50 m d'un terrain situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS AUX CATÉGORIES C.6(1) ET C.6(2)

216.1. (Abrogé).

01-279-11, a. 12 ; 01-279-15, a. 7.

SECTION IX

COMMERCES DE GROS ET ENTREPOSAGE CATÉGORIE C.7

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.7

217. La catégorie C.7 regroupe les activités d'entreposage et de commerce de gros.

218. La catégorie C.7 comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 entrepôt;
- 2 marchandise en gros;
- 3 transport et distribution.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.7

219. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.7, un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

- 1^o les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
- 2^o aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
- 3^o aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.

220. Malgré les articles 161 et 162, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.7, un usage de cette catégorie peut être implanté à tous les niveaux d'un bâtiment.

221. Dans la classe A, toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

222. Dans la classe B, une aire d'entreposage extérieur est autorisée. Toutefois, l'entreposage extérieur de matériaux en vrac ou de produits usagés, à l'exclusion d'un véhicule, est interdit pour un usage de la catégorie C.7.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.7

222.1. (Abrogé).

01-279-11, a. 13 ; 01-279-15, a. 7.

SECTION X

USAGES COMPLÉMENTAIRES

223. Une salle de quilles, un restaurant dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages C.5 ou un hôtel de 10 chambres et plus peuvent comprendre un débit de boissons alcooliques comme usage complémentaire aux conditions suivantes :

- 1^o la superficie maximale occupée à des fins de vente et de consommation de boissons alcooliques ne doit pas excéder 20 % de la superficie occupée exclusivement par les allées de quilles, le restaurant ou par l'hôtel;
- 2^o aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence de cet usage complémentaire;
- 3^o la superficie occupée à des fins de vente et de consommation de boissons alcooliques doit constituer un espace distinct délimité de façon permanente par des murs ou par des cloisons.

01-279-22, a. 17.

224. Un musée ou une salle de spectacle, ayant une superficie de plancher utilisée exclusivement à des fins d'exposition ou de spectacle d'au moins 1000 m², peuvent comprendre un débit de boissons alcooliques comme usage complémentaire aux conditions suivantes :

- 1^o la superficie maximale occupée à des fins de vente et de consommation de boissons alcooliques ne doit pas excéder 20 % de la superficie utilisée exclusivement à des fins d'exposition ou de spectacle;
- 2^o cet usage complémentaire doit être exercé dans une pièce distincte d'une pièce où est présenté un spectacle ou une exposition;
- 3^o aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence de cet usage complémentaire.

225. Un établissement des familles commerce, industrie ou équipements collectifs et institutionnels qui requiert ou détient un permis de club au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) est autorisé à l'extérieur d'un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation si aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne signale cette activité.

226. L'aménagement d'un espace habitable est autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan de la famille commerce aux conditions suivantes :

- 1^o la superficie de plancher de l'espace habitable ne doit pas excéder la plus petite des superficies suivantes :
 - a) 50 m²;

b) le tiers de la superficie totale de l'atelier;

- 2° l'atelier ne doit donner lieu à aucune activité dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité de ses occupants;
- 3° le bâtiment ne doit comporter aucune activité dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité des occupants de l'espace habitable.

Pour l'application du paragraphe 1 du premier alinéa, le calcul de la superficie de l'espace habitable doit exclure les espaces occupés par une salle de bain, une salle de toilette, un espace de rangement et une penderie.

Le paragraphe 1 du premier alinéa ne s'applique pas à un atelier d'artiste et d'artisan lorsque cet usage ainsi qu'un logement sont autorisés à un même niveau d'un bâtiment.

227. Les limites de superficie prescrites pour un atelier d'artiste et d'artisan de la famille commerce ne s'appliquent pas dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où un atelier d'artiste et d'artisan de la famille industrie est autorisé sans limite de superficie.

SECTION XI

DISPOSITIONS ET EXIGENCES PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS USAGES

228. Pour les fins de la présente section, lorsqu'une distance minimale est prescrite entre des établissements, cette distance se mesure à partir des points les plus rapprochés des terrains où sont situés les établissements visés.

Lorsque la distance mesurée conformément au présent article n'est pas un multiple de 5, cette distance est arrondie au multiple de 5 supérieur.

SOUS-SECTION 1

VENTE DE CARBURANT

229. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages C.1 (2), C.2, C.4, C.5 ou C.6, la vente de carburant est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° un point de vente de carburant doit être situé à une distance minimale de 50 m d'un terrain occupé par un des usages suivants situés dans ce secteur ou dans tout autre secteur :
 - a) un usage des catégories E.1, E.2, E.3, E.4 ou E.5;
 - b) une salle de spectacle;
 - c) un hôtel;
- 2° aucune partie du terrain où un point de vente de carburant est implanté ne doit être occupée par un usage de la famille habitation;
- 3° aucune activité d'entretien, de mécanique, de lubrification ou d'autres services similaires n'est autorisée accessoirement à la vente de carburant, sauf dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6.

SOUS-SECTION 2

RESTAURANT

230. Dans un secteur où est autorisée une catégorie indiquée au tableau suivant, un restaurant doit être situé à une distance minimale d'un autre restaurant situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur où est autorisée une catégorie indiquée à ce tableau selon les distances prescrites à ce tableau :

CATÉGORIE	C.2A	C.2B	C.4A
distance minimale d'un restaurant existant	25 m	25 m	25 m

Le présent article s'applique également à l'égard d'un restaurant situé dans un arrondissement adjacent.

01-279-12, a. 2.

231. Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m², ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m².

SOUS-SECTION 3 DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES

232. Un débit de boissons alcooliques doit être situé à une distance minimale de 50 m d'un terrain occupé par une école préscolaire, primaire ou secondaire.

233. Un débit de boissons alcooliques doit être situé à une distance minimale de 25 m d'une salle d'amusement.

234. Dans un secteur où est autorisée une catégorie indiquée au tableau suivant, la superficie maximale de plancher occupée par un débit de boissons alcooliques, de même que sa distance d'un autre débit de boissons alcooliques situé dans ce secteur ou, sous réserve du troisième alinéa, dans tout autre secteur où est autorisée une catégorie indiquée à ce tableau, doivent être conformes à celles indiquées à ce tableau :

CATÉGORIE	C.2A	C.2B	C.2C	C.3(10)	C.4A	C.4B	C.4C	C.5A	C.5B	C.5C
superficie maximale en m ² occupée par un débit de boissons alcooliques	100	100	100	100	100	100	200	Nil	Nil	Nil
distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques	200	150	100	Nil	100	75	50	75	50	25

Dans ce tableau, la mention « Nil » signifie qu'aucune exigence de distance ou de superficie maximale, autre que celle prescrite pour le secteur où est autorisée la catégorie d'usages visées, ne s'applique selon le cas.

La distance minimale d'un débit de boissons alcooliques projeté à un débit de boissons alcooliques situé dans un autre secteur où est autorisée une catégorie indiquée à ce tableau doit correspondre à la plus petite des distances minimales exigées pour ces deux secteurs.

Le présent article s'applique également à l'égard d'un débit de boissons alcooliques situé dans un arrondissement adjacent.

01-279-12, a. 3.

235. Malgré l'article 234, dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.4, un débit de boissons alcooliques est autorisé sans limite de superficie, aux conditions suivantes:

- 1^o le bâtiment fait partie d'un secteur où les usages de la famille habitation ne sont pas autorisés;
- 2^o le terrain n'est pas adjacent à un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation.

Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation est considéré comme adjacent à ce secteur.

236. La présente sous-section ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques autorisé en vertu des articles 223 et 224 ou à un établissement qui requiert ou détient un permis de club au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) autorisé en vertu de l'article 225.

237. La présente sous-section ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m².

SOUS-SECTION 4

ÉTABLISSEMENT EXPLOITANT L'ÉROTISME

238. Un établissement exploitant l'érotisme doit être implanté dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.5.

239. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.5, un établissement exploitant l'érotisme doit remplir les conditions suivantes :

- 1^o occuper une superficie maximale de plancher de 250 m²;
- 2^o être situé à une distance minimale de 100 m d'un secteur où est autorisée la catégorie E.1 (1), E.1 (3), E.2 (1), E.4 ou E.5;
- 3^o être situé à une distance minimale de 25 m d'un secteur adjacent où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation.

La distance mentionnée au paragraphe 2 du premier alinéa se mesure à partir des points les plus rapprochés d'un terrain situé dans un secteur où est autorisée une de ces catégories et un terrain où est situé un établissement visé.

Aux fins du présent article, un secteur n'est pas adjacent si la limite séparative commune est située dans l'axe d'une ruelle.

240. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.5, un établissement exploitant l'érotisme doit être situé à une distance minimale de 100 m d'un autre établissement exploitant l'érotisme et à une distance minimale de 25 m d'une salle d'amusement situés dans ce secteur ou dans tout autre secteur.

SOUS-SECTION 5 SALLE D'AMUSEMENT

241. Une salle d'amusement doit être implantée dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.5.

242. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.5, une salle d'amusement doit remplir les conditions suivantes :

- 1^o occuper une superficie maximale de plancher de 250 m²;
- 2^o être située à une distance minimale de 25 m d'un établissement des catégories E.1 (1), E.1 (3), E.2 (1), E.4 ou E.5 situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur.

243. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.5, une salle d'amusement doit être située à une distance minimale de 25 m d'une autre salle d'amusement, d'un débit de boissons alcooliques ou d'un établissement exploitant l'érotisme situés dans ce secteur ou dans tout autre secteur.

244. Les articles 241 à 243 ne s'appliquent pas à un centre commercial ayant une superficie de plancher supérieure à 25 000 m².

245. Il est interdit d'admettre une personne âgée de moins de 18 ans ou d'en tolérer la présence dans une salle d'amusement.

SOUS-SECTION 6 APPAREILS D'AMUSEMENT

246. Un appareil d'amusement doit être situé dans une salle d'amusement, dans une salle d'amusement familiale ou dans un établissement implanté dans un secteur où est autorisée la catégorie E.3.

SECTION XII

01-279-11, a. 14.

SOUS-SECTION 1 EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA FAMILLE COMMERCE

01-279-11, a. 14.

246.1. À moins d'indication contraire, un usage conditionnel associé à la famille commerce est soumis aux exigences prévues aux classes A, B ou C de la catégorie d'usages à laquelle il est associé.

01-279-11, a. 14.

246.2. La superficie de plancher occupée par l'usage conditionnel restaurant, traiteur ou quincaillerie, associée à la catégorie C.1 (1), ne doit pas excéder 100 m² par établissement.

01-279-11, a. 14.

246.3. La superficie de plancher occupée par les usages conditionnels clinique médicale ou école d'enseignement spécialisé, associés à la catégorie C.1 (1), ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

01-279-11, a. 14.

CHAPITRE V

FAMILLE INDUSTRIE

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

247. Les catégories de la famille industrie regroupent les établissements dont l'activité principale est la fabrication, l'assemblage, le traitement, la recherche et le développement, le tri, la récupération et le conditionnement.

248. Aux fins du présent chapitre, un usage correspond soit à une activité, soit à des produits manufacturés ou récupérés par un établissement autorisé, soit à la matière première utilisée par un établissement autorisé.

249. Dans un secteur où sont autorisées une catégorie de la famille industrie et une catégorie de la famille habitation :

- 1° les seuls usages de la famille industrie autorisés dans un bâtiment comportant un usage de la famille habitation sont les usages spécifiques de la catégorie I.1, I.2 ou I.3;
- 2° un usage de la famille habitation est autorisé dans un bâtiment qui comporte un usage de la famille industrie si cet usage appartient à la catégorie I.1, I.2 ou I.3;
- 3° à un niveau d'un bâtiment qui a été conçu ou utilisé en totalité à des fins d'habitation, aucun usage de la famille industrie n'est autorisé à ce niveau ou à un niveau supérieur;
- 4° l'ajout d'un logement au même niveau ou à un niveau inférieur à celui où se trouve une industrie autorisée n'a pas pour effet de rendre cette industrie dérogatoire ou d'empêcher l'implantation d'un usage de la même catégorie.

SECTION II

INDUSTRIE LÉGÈRE COMPATIBLE À D'AUTRES ACTIVITÉS URBAINES

CATÉGORIE I.1

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.1

250. La catégorie I.1 regroupe des usages qui génèrent peu de nuisances et aucun danger d'explosion ou d'émanation toxique.

251. La catégorie I.1 comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 atelier d'artiste et d'artisan
- 2 bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie
- 3 électriques et électroniques, petits appareils
- 4 imprimerie
- 5 instruments de musique
- 6 instruments scientifiques et professionnels (assemblage, ajustement, réparation)
- 7 miroirs (fabrication avec produits finis)
- 8 petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre)
- 9 rembourrage
- 10 studio de production
- 11 textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements
- 12 traiteur
- 13 vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication).

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.1

252. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.1, un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

- 1^o (*Abrogé*).
- 2^o aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée;
- 3^o aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement;
- 4^o aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement;
- 5^o toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment.

01-279-01, a. 1.

253. Dans la classe A, un usage de la catégorie I.1 est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.

254. Dans la classe B, un usage de la catégorie I.1 est autorisé au rez-de-chaussée, aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

255. Dans la classe C, un usage de la catégorie I.1 est autorisé à tous les niveaux.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE I.1

255.1. Est associé à la catégorie I.1 l'usage conditionnel suivant :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) activité communautaire ou socioculturelle.

01-279-11, a. 15 ; 01-279-15, a. 8.

SECTION III

INDUSTRIE LÉGÈRE - CATÉGORIE I.2

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.2

256. La catégorie I.2 regroupe des usages qui génèrent des nuisances légères mais aucun danger d'explosion ou d'émanation toxique.

257. La catégorie I.2 comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie I.1;
- 2° les usages spécifiques suivants :
 - 14 accessoires pour vêtement
 - 15 auvents
 - 16 balais, brosses et vadrouilles
 - 17 électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits)
 - 18 enseignes et étalages
 - 19 fils métalliques (fabrication de produits)
 - 20 informatique, audio et vidéo (fabrication de supports d'enregistrement)
 - 21 instruments scientifiques et professionnels
 - 22 jouets et jeux
 - 23 laboratoire, sauf si dangereux ou nocif;
 - 24 machinerie légère (assemblage et montage)
 - 25 meubles et articles d'ameublement
 - 26 papier peint
 - 27 parapluies
 - 28 produits alimentaires pour consommation humaine
 - 29 produits de toilette
 - 30 produits pharmaceutiques (fabrication à froid en laboratoire)
 - 31 sacs (assemblage avec tissu, papier ou matières plastiques)
 - 32 solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible)
 - 33 soudure, sans travail de trempe, de recuit ou de forgeage de grosses pièces
 - 34 tubes cathodiques (fabrication et recyclage)
 - 35 verre (pliage).

258. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.2, les usages suivants sont également autorisés :

- 1° de la famille commerce :
 - a) centre d'activités physiques
 - b) épicerie (dépanneur), d'une superficie maximale de 200 m²
 - c) services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique);

- 2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) central de télécommunications
 - b) école d'enseignement spécialisé
 - c) poste de police
 - d) poste de pompiers.

01-279-22, a. 18

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.2

259. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.2, un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

- 1° aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée;
- 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
- 3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain;
- 4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment.

260. Une aire d'entreposage extérieur est autorisée pour un usage de la catégorie I.2 lorsque cet usage est implanté dans un secteur où une aire d'entreposage est autorisée à l'extérieur pour la catégorie d'usages principale.

261. Dans la classe A, un usage de la catégorie I.2 est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.

262. Dans la classe B, un usage de la catégorie I.2 est autorisé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

263. Dans la classe C, un usage de la catégorie I.2 est autorisé à tous les niveaux.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE I.2

263.1. Sont associés à la catégorie I.2 les usages conditionnels suivants :

- 1° de la famille commerce :
 - a) clinique médicale;

- b) institution financière;
- c) restaurant, d'une superficie maximale de 100 m²;
- d) usages spécifiques de la catégorie I.4, dans un secteur où la famille habitation n'est pas autorisée;

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) école d'enseignement spécialisé;
- b) activité communautaire ou socioculturelle.

01-279-11, a. 16 ; 01-279-15, a. 9.

SECTION IV

INDUSTRIE - CATÉGORIE I.4

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.4

264. La catégorie I.4 regroupe des usages qui peuvent occuper de grandes superficies de production et dont l'activité est susceptible de provoquer certaines nuisances à l'intérieur même du secteur industriel.

265. La catégorie I.4 comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie I.1;
- 2° les usages spécifiques de la catégorie I.2;
- 3° les usages spécifiques suivants :

- 36 abrasifs
- 37 adhésifs, sauf colles fortes
- 38 alcool et vins, sauf alcool méthylique
- 39 amidonnerie
- 40 argile (fabrication de produits)
- 41 bicyclettes
- 42 bois (transformation, traitement et fabrication de produits)
- 43 boulangerie
- 44 brasserie
- 45 caoutchouc (fabrication de produits)
- 46 chauffage et climatisation (fabrication de matériel)
- 47 ciment (fabrication de produits, sans cuisson)
- 48 cire et paraffine (fabrication de produits et traitement)
- 49 cuir verni
- 50 détergents (fabrication par mélange à froid, sans émanation nuisible)
- 51 dextrans
- 52 électriques et électroniques (fabrication d'appareils et produits)
- 53 électrolyse (traitement)
- 54 embouteillage
- 55 encre
- 56 fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets)
- 57 fibres et fibres tissées (production et traitement)

- 58 gélatine à base végétale
- 59 glace artificielle
- 60 glucose
- 61 huile végétale (produite par extraction, traitement)
- 62 linoléum
- 63 malterie
- 64 métaux (forgeage) et fabrication de produits
- 65 minoterie et meunerie
- 66 peaux tannées (traitement)
- 67 photographie, photogravure, rayons X (fabrication, découpage et préparation de films et de plaques)
- 68 pierre (taille et fabrication de produits)
- 69 plastique (fabrication de produits)
- 70 polissage (fabrication de produits)
- 71 portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle
- 72 produits réfractaires
- 73 quincaillerie, outillage et coutellerie
- 74 résine, sauf brai et arcanson
- 75 savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras)
- 76 sucre (raffinage)
- 77 teinture, sauf d'aniline (fabrication et application)
- 78 verre.

266. Dans un secteur où est autorisée la classe A de la catégorie I.4, les usages suivants sont également autorisés :

1^o de la famille commerce :

- a) centre d'activités physiques
- b) épicerie (dépanneur), d'une superficie maximale de 200 m²
- c) services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique);

2^o de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) central de télécommunications
- b) école d'enseignement spécialisé
- c) poste de police
- d) poste de pompiers.

01-279-22, a. 18

267. Dans un secteur où est autorisée la classe B de la catégorie I.4, les usages suivants sont également autorisés :

1^o de la famille commerce :

- a) centre d'activités physiques
- b) épicerie (dépanneur), d'une superficie maximale de 200 m²
- c) services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique);

2^o de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) ateliers municipaux
- b) central de télécommunications
- c) cour de matériel et de véhicules de service
- d) école d'enseignement spécialisé
- e) station ou sous-station électriques
- f) poste de police
- g) poste de pompiers.

01-279-22, a. 18.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.4

268. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4, un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

- 1° les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
- 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain.

269. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4A, toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

270. Malgré l'article 269, dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4A, une aire d'entreposage extérieur est autorisée lorsque le terrain n'est pas adjacent à un secteur où est autorisée une catégorie d'usages de la famille habitation.

Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation est considéré comme adjacent à ce secteur.

271. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4B, toutes les opérations doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment. Toutefois, une aire d'entreposage extérieur est autorisée.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE I.4

271.1. Sont associés à la catégorie I.4 les usages conditionnels suivants :

- 1° de la famille commerce :
 - a) clinique médicale, d'une superficie maximale de 200 m²;
 - b) institution financière, d'une superficie maximale de 100 m²;
 - c) restaurant, d'une superficie maximale de 100 m²;
- 2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) garderie;
 - b) école d'enseignement spécialisé;
 - c) activité communautaire ou socio-culturelle.

01-279-11, a. 17.

SECTION V
INDUSTRIE LOURDE - CATÉGORIE I.5

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.5

272. La catégorie I.5 regroupe des usages qui peuvent occuper de grandes superficies de production et dont l'activité peut générer des nuisances au-delà du milieu immédiat.

273. La catégorie I.5 comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie I.1;
- 2° les usages spécifiques de la catégorie I.2;
- 3° les usages spécifiques de la catégorie I.4;
- 4° les usages spécifiques suivants :
 - 79 aciérie, tréfilerie
 - 80 allumettes
 - 81 amiante (fabrication de produits)
 - 82 bardeaux (fabrication et traitement)
 - 83 bateaux de plaisance (fabrication et réparation)
 - 84 bâtiments préfabriqués
 - 85 caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement)
 - 86 celluloïd (fabrication et façonnage)
 - 87 charbon (fabrication de produits)
 - 88 chaux
 - 89 colle forte
 - 90 créosote (fabrication et traitement)
 - 91 forgeage au marteau-pilon
 - 92 goudron, brai, arcanson (fabrication de produits)
 - 93 graphite, graphite artificiel et produits
 - 94 gypse et plâtre
 - 95 huile de graissage, graisse lubrifiante
 - 96 huile et produits huilés, pour fins domestiques
 - 97 levure
 - 98 machinerie lourde, machine-outil, moteur
 - 99 maisons mobiles
 - 100 matériel roulant
 - 101 matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits)
 - 102 mélasse (entreposage, traitement et manutention)
 - 103 métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage)
 - 104 nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants)
 - 105 os (dépôt et distillation)
 - 106 papier
 - 107 paraffine
 - 108 peaux non traitées

- 109 peinture, verni, laque
- 110 plastique
- 111 pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage)
- 112 produits alimentaires pour consommation animale
- 113 produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniacque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther
- 114 soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras)
- 115 tabac (fabrication de produits et traitement)
- 116 teinture d'aniline
- 117 tôlerie
- 118 transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel
- 119 véhicules routiers
- 120 volaille (abattage).

274. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.5, les usages suivants sont également autorisés :

1° de la famille commerce :

- a) centre d'activités physiques
- b) épicerie (dépanneur), d'une superficie maximale de 200 m²
- c) services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique);

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) ateliers municipaux
- b) central de télécommunications
- c) cour de matériel et de véhicules de service
- d) école d'enseignement spécialisé
- e) station et sous-station électriques
- f) poste de police
- g) poste de pompiers;

3° de la famille industrie :

- a) usages spécifiques de la catégorie I.7 (1).

01-279-22, a. 18.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.5

275. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.5, l'exercice d'un usage de cette catégorie ne doit pas présenter de risque majeur pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques.

276. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.5, toutes les opérations doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment. Toutefois, une aire d'entreposage et les activités liées à un studio de production sont autorisées à l'extérieur.

SECTION VI

INDUSTRIE D'INSERTION DIFFICILE - CATÉGORIE I.6

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.6

277. La catégorie I.6 regroupe des usages dont l'activité ne fait pas nécessairement appel à des procédés de transformation mais plutôt à de l'entreposage sur de grandes surfaces. Ces usages peuvent générer une circulation lourde et comporter certaines nuisances.

278. La catégorie I.6 comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 asphalté et bitume (mélange pour distribution)
- 2 ciment (fabrication de produits)
- 3 minerai, sauf minerai de sulfure ou arsenical (entreposage, grillage, réduction et traitement)
- 4 pièces pyrotechniques (fabrication et entreposage)
- 5 pierre (broyage et concassage)
- 6 raffinerie
- 7 station de remplissage de carburant.

279. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.6, les usages suivants sont également autorisés :

1° de la famille industrie :

- a) usages spécifiques de la catégorie I.7 (1).

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.6

280. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.6 :

- 1° l'exercice d'un usage de cette catégorie ne doit pas présenter de risque majeur pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
- 2° toutes les opérations, y compris l'entreposage, peuvent être réalisées à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

SECTION VII

INDUSTRIE DU TRI ET DE LA RÉCUPÉRATION - CATÉGORIES I.7 (1) ET I.7 (2)

281. Les catégories I.7 (1) et I.7 (2) regroupent des usages dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides.

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.7 (1)

282. La catégorie I.7 (1) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 bois
- 2 déchets de construction, de rénovation et de démolition
- 3 métal
- 4 papier, carton et produits dérivés
- 5 plastique
- 6 textile et cuir
- 7 verre.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.7 (1)

283. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages I.7 (1), un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

- 1^o les activités et les matières récupérées, triées ou conditionnées ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
- 2^o aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
- 3^o toutes les opérations doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans un secteur où les opérations sont autorisées à l'extérieur pour la catégorie d'usages principale;
- 3.1^o l'entreposage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans un secteur où une aire d'entreposage est autorisée à l'extérieur pour la catégorie d'usages principale;
- 4^o il doit être implanté sur un terrain situé à une distance minimale de 15 m d'un terrain où est implanté un bâtiment comprenant un usage de la famille habitation.

SOUS-SECTION 3

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.7 (2)

284. La catégorie I.7 (2) comprend :

- 1^o les usages spécifiques de la catégorie I.7 (1);
- 2^o les usages spécifiques suivants :
 - 8 déchets organiques et inorganiques
 - 9 déchets solides (dépôt et tri)
 - 10 véhicules routiers (démontage et récupération des pièces, carcasses).

SOUS-SECTION 4

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.7 (2)

285. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages I.7 (2) :

- 1^o l'exercice d'un usage de cette catégorie ne doit pas présenter de risque majeur pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;

- 2° toutes les opérations doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans un secteur où les opérations sont autorisées à l'extérieur pour la catégorie d'usages principale;
- 3° l'entreposage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans un secteur où une aire d'entreposage est autorisée à l'extérieur pour la catégorie d'usages principale.

SECTION VIII

(Abrogée).

286. *(Abrogé).*

01-279-15, a. 10.

CHAPITRE VI

FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

287. Les catégories de la famille équipements collectifs et institutionnels regroupent les espaces et lieux publics ainsi que les établissements offrant des services d'éducation, de sport et de loisirs, de culture, de culte, de santé, d'utilités et d'administration publiques.

SECTION I

ESPACES ET LIEUX PUBLICS - CATÉGORIES E.1(1) À E.1(4)

SOUS-SECTION 1

DISPOSITION GÉNÉRALE

288. Seules les dépendances sont autorisées dans un secteur où seule est autorisée la catégorie E.1 (1), E.1 (2), E.1 (3) ou E.1 (4).

SOUS-SECTION 2

USAGES AUTORISÉS DANS LES CATÉGORIES E.1 (1) À E.1 (4)

289. Les catégories E.1(1) à E.1(4) regroupent les cimetières, les espaces et les lieux publics utilisés pour la détente, l'ornementation, la pratique des sports et d'activités de plein-air ainsi que les espaces naturels, tels que les bois et les rives présentant un intérêt écologique particulier.

290. La catégorie E.1 (1) comprend les usages spécifiques suivants :

1. jardin communautaire
2. parc
3. promenade.

291. La catégorie E.1 (2) comprend l'usage spécifique suivant :

1. espace naturel.

292. La catégorie E.1 (3) comprend les usages spécifiques suivants :

1. esplanade
2. place
3. square.

293. La catégorie E.1 (4) comprend l'usage spécifique suivant :

1. cimetière.

SECTION II

ÉQUIPEMENTS DE SPORT ET DE LOISIRS - CATÉGORIES E.2 (1) ET E.2 (2)

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LES CATÉGORIES E.2 (1) ET E.2 (2)

294. Les catégories E.2 (1) et E.2 (2) regroupent les établissements dont l'activité principale est d'offrir des services liés aux sports, aux loisirs, à l'éducation et aux activités communautaires.

295. La catégorie E.2 (1) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 aréna
- 2 activité communautaire ou socioculturelle
- 3 piscine.

296. La catégorie E.2 (2) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 hippodrome
- 2 marina
- 3 parc d'amusement
- 4 terrain de golf.

297. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.2, les usages suivants sont également autorisés :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) bibliothèque
- b) garderie.

SECTION III

ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS EN SECTEUR DÉSIGNÉ - CATÉGORIE E.3 (4)

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE E.3 (4)

298. La catégorie E.3 (4) regroupe les usages répondant aux besoins et aux particularités d'un secteur désigné.

299. La catégorie E.3 (4) - Jardin botanique comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 jardin botanique;
- 2 musée.

300. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.3, les usages suivants sont également autorisés :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activités communautaires ou socioculturelles
- b) bibliothèque
- c) garderie
- d) poste de police
- e) poste de pompiers
- f) collège d'enseignement général et professionnel
- g) école d'enseignement spécialisé
- h) université.

01-279-22, a. 19.

SECTION IV

ÉQUIPEMENTS ÉDUCATIFS ET CULTURELS - CATÉGORIES E.4 (1) À E.4 (4)

301. Les catégories E.4 (1), E.4 (2), E.4 (3) et E.4 (4) regroupent les établissements opérant dans les domaines de l'éducation et de la culture.

302. La catégorie E.4 (1) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 école primaire et préscolaire
- 2 école secondaire
- 3 garderie.

303. La catégorie E.4 (2) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie E.4 (1);
- 2° les usages spécifiques suivants :
 - 4 bibliothèque
 - 5 maison de la culture.

304. La catégorie E.4 (3) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie E.4 (1);
- 2° les usages spécifiques de la catégorie E.4 (2);
- 3° les usages spécifiques suivants :
 - 6 collège d'enseignement général et professionnel
 - 7 école d'enseignement spécialisé
 - 8 université.

305. La catégorie E.4 (4) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 centre de congrès et d'exposition
- 2 musée

3 salle de spectacle.

306. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.4, les usages suivants sont également autorisés :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
- a) activités communautaires ou socioculturelles
 - b) bibliothèque
 - c) garderie.

SECTION V

ÉQUIPEMENTS CULTUELS, D'HÉBERGEMENT ET DE SANTÉ - CATÉGORIES E.5(1) À E.5(3)

307. Les catégories E.5 (1), E.5 (2) et E.5 (3) regroupent les équipements relatifs au culte ainsi que les établissements dont la vocation est d'offrir des services de santé et d'hébergement.

308. La catégorie E.5 (1) comprend l'usage spécifique suivant :

- 1 établissement culturel, tels lieu de culte et couvent.

309. (Abrogé)

01-279-22, a. 20

310. La catégorie E.5 (2) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 centre d'hébergement et de soins de longue durée ;
- 2 centre de protection de l'enfance et de la jeunesse ;
- 3 centre de réadaptation ;
- 4 résidence collective.

01-279-28-2, a. 27.

311. La catégorie E.5 (3) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie E.5 (2);
- 2° les usages spécifiques suivants :

- 5 centre hospitalier.

01-279-28-2, a. 28.

312. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.5 (2), les usages de la famille habitation ainsi que les cliniques médicales et tout autre établissement lié au secteur de la santé sont également autorisés dans un bâtiment existant.

01-279-22, a. 21

312.1. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.5 (3), les cliniques médicales et tout autre établissement lié au secteur de la santé sont également autorisés dans un bâtiment existant.

01-279-22, a. 22

313. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.5, les usages suivants sont également autorisés :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activités communautaires ou socioculturelles
- b) garderie
- c) bibliothèque.

SOUS-SECTION 1

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

313.1. (*Abrogé*)

01-279-11, a. 18 ; 01-279-22, a. 23.

SECTION VI

ÉQUIPEMENTS CIVIQUES ET ADMINISTRATIFS - CATÉGORIES E.6 (1) À E.6 (3)

314. Les catégories E.6 (1), E.6 (2) et E.6 (3) regroupent les services des gouvernements fédéral, provincial et municipal de même que des sociétés para-gouvernementales.

315. La catégorie E.6 (1) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 cour de justice
- 2 hôtel de ville
- 3 institution gouvernementale.

316. La catégorie E.6 (2) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie E.6 (1);
- 2° les usages spécifiques suivants :

- 4 caserne
- 5 poste de police
- 6 poste de pompiers.

317. La catégorie E.6(3) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie E.6(1);
- 2° les usages spécifiques de la catégorie E.6(2);
- 3° l'usage spécifique suivant :

- 7 établissement de détention ou de réhabilitation.

318. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.6, les usages suivants sont également autorisés :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) activités communautaires ou socioculturelles
 - b) bibliothèque
 - c) garderie.

SECTION VII

ÉQUIPEMENTS DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION ET INFRASTRUCTURES - CATÉGORIES E.7 (1) À E.7 (3)

319. Les catégories E.7 (1), E.7 (2) et E.7 (3) regroupent les équipements de transport et de communication ainsi que les grandes infrastructures.

320. La catégorie E.7 (1) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 ateliers municipaux
- 2 central de télécommunications
- 3 cour de matériel et de véhicules de service
- 4 cour et gare de triage
- 5 établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux
- 6 établissement et service liés à la gestion des neiges usées
- 7 station ou sous-station électriques.

01-279-22, a. 18

321. La catégorie E.7 (2) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 gare
- 2 hélicoptère.

322. La catégorie E.7(3) comprend les usages liés à la présence du port, tels que la manutention et l'entreposage de conteneurs, l'entreposage de produits importés ou exportés ainsi que l'entretien et la réparation de bateaux.

323. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.7, les usages suivants sont également autorisés :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) poste de police
 - b) poste de pompiers.

SECTION VIII

USAGES COMPLÉMENTAIRES

324. Les usages complémentaires suivants sont autorisés à l'extérieur ou dans un bâtiment existant le 20 septembre 1995, pour un usage des catégories E.1 (1), E.1 (2) et E.1 (3) :

- 1° activité communautaire ou socioculturelle
- 2° aréna
- 3° articles de sport et de loisirs
- 4° centre équestre
- 5° fleuriste
- 6° maison de la culture
- 7° marina
- 8° piscine
- 9° restaurant.

325. Les usages complémentaires suivants sont autorisés dans un bâtiment existant le 20 septembre 1995, pour un usage de la catégorie E.1 (4) :

- 1° lieu de culte
- 2° charnier
- 3° fleuriste
- 4° monuments de pierre (étalage et vente, sans taille)
- 5° salon funéraire.

326 L'usage complémentaire soins personnels est autorisé pour un usage de la catégorie E.2 (1).

326.1. Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.3 (4) :

- 1° cadeaux et souvenirs
- 2° fleuriste
- 3° librairie
- 4° restaurant
- 5° épicerie
- 6° débit de boissons alcooliques
- 7° papeterie, articles de bureau
- 8° matériel scientifique et professionnel
- 9° services personnels (guichet bancaire automatique).

01-279-22, a. 24; 01-279-24 a. 1.

327. Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.4 (4) ou E.5 (3) :

- 1° cadeaux et souvenirs;
- 2° école d'enseignement spécialisé;
- 3° épicerie;
- 4° fleuriste;
- 5° librairie;
- 6° papeterie, articles de bureau;
- 7° restaurant;
- 8° services personnels (guichet bancaire automatique);
- 9° soins personnels;
- 10° studio de production;
- 11° (*abrogé*).

01-279-02, a. 1. ; 01-279-28-2, a. 29.

328. Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage des catégories E.2 (2), E.4 (3) ou E.7 (2) :

- 1° articles de sport et de loisir;
- 2° cadeaux et souvenirs;
- 3° débit de boissons alcooliques;
- 4° école d'enseignement spécialisé;
- 5° épicerie;
- 6° fleuriste;
- 7° librairie;
- 8° matériel scientifique et professionnel;
- 9° papeterie, articles de bureau;
- 10° restaurant;
- 11° services personnels et domestiques (cordonnerie, guichet bancaire automatique) ;
- 12° soins personnels.

CHAPITRE VII

USAGES CONDITIONNELS

01-279-11, a. 19.

SECTION I

PROCÉDURE ET ÉVALUATION

01-279-11, a. 19.

SOUS-SECTION 1

CONTENU DE LA DEMANDE

01-279-11, a. 19.

328.1. En vue de l'autorisation prévue à l'article 123.1, une demande doit être présentée au directeur comme suit :

- 1° le formulaire fourni par l'arrondissement à cette fin doit être rempli en entier et doit être signé par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire;
- 2° le tarif fixé au règlement sur les tarifs de l'arrondissement pour l'étude d'une telle demande doit être payé;
- 3° les documents suivants doivent être fournis :
 - a) le certificat de localisation ou le plan d'arpentage;
 - b) le titre de propriété ou copie du compte de taxe ou preuve d'intention d'achat;
 - c) une lettre de procuration (si le requérant diffère du propriétaire et si le propriétaire n'a pas signé la présente demande);

4° si l'étude du projet déposé le requiert, les documents suivants doivent aussi être fournis :

- a) le plan d'implantation;
- b) le plan de construction ou de transformation apportées au bâtiment;
- c) un plan ou des photos du bâtiment dans le contexte (incluant les bâtiments et les terrains voisins).

5° une étude d'impact sur la circulation doit accompagner une demande pour un projet comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m² et plus dans le même immeuble.

01-279-11, a. 19 ; 01-279-17, a. 10 ; 01-279-28-2, a. 30.

SOUS-SECTION 2

ÉTUDE DE LA DEMANDE ET RECOMMANDATION PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

01-279-11, a. 19.

328.2. Dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception de la demande écrite, le directeur la transmet au comité consultatif d'urbanisme accompagnée de tout document pertinent.

Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, tout document relatif à cette demande doit également être transmis.

01-279-11, a. 19.

328.3. Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut exiger, s'il le juge nécessaire, tout renseignement supplémentaire au directeur ou au requérant.

01-279-11, a. 19.

328.4. Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande par le comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit sa recommandation; cet avis est transmis au conseil d'arrondissement.

01-279-11, a. 19.

SECTION II

01-279-11, a. 19.

SOUS-SECTION 1

CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À UNE CATÉGORIE

01-279-11, a. 19.

328.5. Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel associé à une catégorie mentionnée au présent règlement doit respecter les critères suivants :

- 1° la compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu environnant;
- 2° la qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs;
- 3° dans le cas d'un usage conditionnel implanté dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, il est préférable que l'usage soit exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage d'une autre famille, sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain de coin;
- 4° les bureaux peuvent être autorisés par usage conditionnel aux conditions suivantes :
 - a) ils ne peuvent être implantés que dans les secteurs à prédominance commerciale;
 - b) ils ne peuvent être implantés qu'à l'étage immédiatement supérieur au rez-de-chaussée;
 - c) leur implantation ne doit pas générer de perte de logements.

01-279-11, a. 19.

SOUS-SECTION 2

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN CAFÉ-TERRASSE

01-279-11, a. 19.

328.6. Une demande d'autorisation pour l'aménagement d'un café-terrasse, lorsque prévu au chapitre III du titre IV, doit respecter les critères suivants :

- 1° la compatibilité de l'usage proposé avec le milieu environnant;
- 2° la qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs.

01-279-11, a. 19.

SOUS-SECTION 3

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'UTILISATION D'UN NIVEAU D'UN BÂTIMENT NON CONÇU NI UTILISÉ AUX FINS AUTORISÉES

01-279-11, a. 19.

328.7. Lorsque l'usage conditionnel est l'utilisation d'un niveau d'un bâtiment non conçu ni utilisé aux fins autorisées par le présent règlement, une demande doit rencontrer les critères suivants :

- 1° la compatibilité de l'usage proposé avec le milieu environnant;

- 2° la qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs;
- 3° la démonstration que ce niveau du bâtiment ne peut être raisonnablement utilisé à une fin permise au présent règlement.

01-279-11, a. 19.

SOUS-SECTION 4

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'UTILISATION D'UN LOCAL SITUÉ SOUS UN REZ-DE-CHAUSSÉE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE DE LA FAMILLE COMMERCE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

01-279-11, a. 19.

328.8. Lorsque l'usage conditionnel est l'utilisation, par les usages suivants, d'un local situé sous un rez-de-chaussée occupé par un usage dérogatoire de la famille commerce protégé par droits acquis, une demande doit rencontrer les critères énoncés au deuxième alinéa :

- 1° l'usage occupant le rez-de-chaussée;
- 2° un usage de la catégorie C.1 (1);
- 3° un usage additionnel de la catégorie C.2, à l'exception d'une salle de billard et d'un salon funéraire.

Ces critères sont les suivants :

- 1° le local n'est pas occupé par un logement;
- 2° l'usage projeté doit être compatible avec les autres usages du secteur.

01-279-11, a. 19.

SOUS-SECTION 5

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'IMPLANTATION D'UN USAGE APPARTENANT À UNE CATÉGORIE DE LA FAMILLE INDUSTRIE DANS UN SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE CATÉGORIE INFÉRIEURE

01-279-11, a. 19.

328.9. Lorsque l'usage conditionnel est un usage de la catégorie I.4 dans un secteur où est autorisée la catégorie I.2 ou un usage de la catégorie I.2 dans un secteur où est autorisée la catégorie I.1, une demande doit respecter les critères suivants :

- 1° l'usage est compatible avec les autres usages existants dans le bâtiment;
- 2° les caractéristiques de l'usage et de son implantation et celles du milieu environnant sont compatibles, notamment à proximité d'un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation.

01-279-11, a. 19.

SOUS-SECTION 6

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN NOMBRE DE LOGEMENTS INFÉRIEUR AU NOMBRE MINIMAL PRESCRIT

01-279-11, a. 19.

328.10. Lorsque l'usage conditionnel est un nombre de logements inférieur au nombre minimal prescrit, une demande doit respecter les critères suivants :

- 1° l'exiguïté, la topographie, la configuration irrégulière du terrain ou d'autres contraintes physiques rendent particulièrement difficile le respect du nombre minimal de logements prescrit.

01-279-11, a. 19.

SOUS-SECTION 7

CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PROJET DE STATIONNEMENT

(Abrogée)

01-279-11, a. 19 ; 01-279-28-2, a. 31.

SOUS-SECTION 8

CARACTÉRISTIQUES D'UN PROJET CONSIDÉRÉ DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

01-279-11, a. 19.

328.12. L'évaluation d'une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel tient compte des éléments suivants :

- 1° la localisation de l'usage à l'intérieur du secteur, sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment;
- 2° la nature et le degré de concentration des autres usages implantés dans le bâtiment et dans le secteur;
- 3° la localisation des accès à l'emplacement et à l'intérieur du bâtiment;
- 4° les caractéristiques du bâtiment occupé de même que celles de l'aménagement et de l'occupation des espaces extérieurs;
- 5° la nature des modifications apportées à la construction pour accueillir le nouvel usage;
- 6° le volume de la circulation des piétons et des véhicules routiers engendrés par le projet;
- 7° les vibrations et l'émission de poussière, de fumée, d'odeur, de lumière et de bruit, générés par le projet;
- 8° l'intensité de l'usage en termes de superficie de plancher, de nombre d'employés, de volume de clientèle et d'heures d'ouverture.

01-279-11, a. 19.

TITRE IV **OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS**

CHAPITRE I **SAILLIES**

SECTION I **SAILLIE DANS UNE MARGE**

329. Sous réserve d'une disposition contraire, seules les constructions suivantes sont autorisées devant le plan de façade le plus rapproché de la voie publique ou son prolongement, ainsi que dans les marges latérales et arrière :

- 1° les avant-corps, dont le plan horizontal n'excède pas 3 m² par avant-corps, à condition de ne pas faire saillie de plus de 1,5 m. Toutefois, dans une cour avant, un avant-corps est autorisé en vertu des articles 52 et 55;
- 2° les galeries et les balcons, à condition de ne pas faire saillie de plus de 1,5 m;
- 3° les perrons et les escaliers ; toutefois, un perron et un escalier situés dans la marge avant ne doivent pas faire saillie de plus de 5 m et un escalier situé dans la marge avant et à un niveau supérieur au rez-de-chaussée doit être conforme à l'article 84;
- 4° les constructions, telles les terrasses, qui n'excèdent pas 1 m de hauteur, mesurée à partir du niveau naturel du sol;
- 5° les murs de soutènement;
- 6° les auvents et les bannes;
- 7° les marquises ; toutefois, dans un secteur où est autorisée une catégorie d'usages principale de la famille habitation, les marquises ne doivent pas faire saillie de plus de 1,5 m;
- 8° les éléments architecturaux et de couronnement, tels corniches, frises, corbeaux, fausses mansardes, avant-toits, pilastres et colonnes, à condition de ne pas faire saillie de plus de 0,75 m;
- 9° les cheminées faisant corps avec le bâtiment à condition de ne pas faire saillie de plus de 0,6 m et dont la largeur n'excède pas 2 m;
- 10° les rampes d'accès et les plates-formes élévatrices pour fauteuils roulants;
- 11° les constructions situées entièrement sous un perron donnant accès au rez-de-chaussée, à condition de ne pas faire saillie de plus de 2,5 m et dont l'ensemble des superficies n'excède pas 10 m²;
- 12° les constructions non visibles d'une voie publique, enfouies en tout ou en partie sous le niveau naturel du sol;
- 13° sauf dans une cour avant, les abris permanents d'automobiles construits sur une unité de stationnement, ouverts sur 3 côtés et n'excédant pas une hauteur de 4 m.

330. Une construction mentionnée à l'article 329, située dans la marge latérale ou arrière, doit se trouver à une distance minimale de 1,2 m d'une limite latérale ou arrière si elle a une hauteur supérieure à 1 m du niveau naturel du sol, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement ou si cette construction est en saillie sur un mur érigé jusqu'à la limite latérale et seulement du côté de cette limite et sauf s'il s'agit d'un abri permanent d'automobile, d'une marquise ou d'un auvent, auquel cas une distance minimale de 0,6 m d'une limite latérale ou arrière doit être respectée.

331. Une verrière dérogeant à la hauteur minimale prescrite est autorisée dans une marge avant qui n'est pas adjacente à une façade comportant l'entrée principale, pour un bâtiment occupé par un usage des catégories H.1 à H.3 situé sur un terrain de coin. La construction de cette verrière doit être approuvée conformément au titre VIII.

Cette verrière doit respecter les conditions suivantes :

- 1° elle ne doit pas prolonger plus d'un étage d'un bâtiment;
- 2° sa superficie ne doit pas excéder 25 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment auquel elle se rattache;
- 3° elle doit avoir une profondeur maximale de 4 m;
- 4° au moins 60 % de la surface de ses parois extérieures doit être vitrée;
- 5° elle doit se situer à une distance minimale de 2 m d'un trottoir.

332. Une verrière dérogeant à la hauteur minimale prescrite est autorisée dans la marge avant, pour un restaurant ou un débit de boissons alcooliques. La construction de cette verrière doit être approuvée conformément au titre VIII.

Cette verrière doit respecter les conditions suivantes :

- 1° elle ne doit pas prolonger plus d'un étage d'un bâtiment;
- 2° sa superficie ne doit pas excéder 50 % de la superficie de l'établissement auquel elle se rattache;
- 3° son plancher ne doit, en aucun point, dépasser une élévation de 0,5 m par rapport au niveau du sol ou du trottoir à la limite d'emprise de la voie publique;
- 4° elle doit avoir une profondeur minimale de 4 m;
- 5° au moins 80 % de la surface de ses parois extérieures doit être vitré;
- 6° elle doit se situer à une distance minimale de 1 m d'un trottoir;
- 7° elle est autorisée dans les classes B et C des catégories C.2, C.3, C.4 et C.5.

333. La décision d'approuver ou de refuser un projet de verrière visé aux articles 331 et 332 doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1° la verrière doit s'harmoniser avec l'apparence extérieure du bâtiment et préserver l'intégrité de sa façade dans l'éventualité d'un retour à l'état original du bâtiment;
- 2° l'ajout d'une verrière doit contribuer positivement au caractère et à l'ambiance de la rue dans son ensemble;
- 3° l'existence d'une telle construction sur un terrain voisin et le retrait de la façade du bâtiment par rapport aux façades voisines constituent des facteurs favorables au projet.

SECTION II

SAILLIE SUR LE DOMAINE PUBLIC

334. Les marquises sont autorisées sur le domaine public aux conditions suivantes :

- 1° respecter un dégagement d'au moins 2,4 m au-dessus du trottoir;
- 2° être distancées d'au moins 0,6 m de la chaussée.

335. Les auvents en toile et les bannes sont autorisés sur le domaine public aux conditions suivantes :

- 1^o respecter un dégagement d'au moins 2,4 m au-dessus du trottoir;
- 2^o être distancés d'au moins 0,6 m de la chaussée.

336. Les corniches et avant-toits sont autorisés sur le domaine public aux conditions suivantes :

- 1^o s'ils sont situés à une hauteur variant entre 3 et 16 m du niveau du trottoir, ne pas projeter à plus de 0,6 m;
- 2^o s'ils sont situés à une hauteur supérieure à 16 m du niveau du trottoir, ne pas projeter à plus de 1 m.

337. Les constructions en saillie autres que celles mentionnées aux articles 334, 335 et 336 sont autorisées sur le domaine public aux conditions suivantes :

- 1^o être situées à une hauteur supérieure à 2,4 m de la surface du trottoir;
- 2^o ne pas projeter à plus de 0,6 m.

CHAPITRE II

OCCUPATION ET CONSTRUCTION DANS UNE COUR OU SUR UN TERRAIN NON BÂTI

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

338. Dans le présent chapitre, les tableaux indiquent qu'une occupation, un bâtiment et une construction sont autorisés aux conditions qui y sont énoncées ou qu'ils ne sont pas autorisés.

À moins d'indication contraire, une occupation ou une construction visée au présent chapitre n'est autorisée que sur un terrain bâti. Toutefois, une partie d'emprise d'une ligne de transport d'énergie située dans le prolongement des limites d'un terrain bâti est considérée comme faisant partie des limites de ce terrain.

339. Malgré les articles 341, 342 et 347, lorsqu'un terrain est bordé par plus d'une voie publique, une occupation ou une construction autorisée dans les autres cours est autorisée dans une cour avant non adjacente à une façade comportant une entrée principale, à une distance minimale de 5 m de l'emprise de la voie publique.

Toutefois, sur un terrain de coin, cette occupation ou cette construction n'est pas autorisée dans la partie du terrain commune aux 2 cours avant.

Un écran visuel doit être installé autour d'un cabinet hors sol abritant un équipement électrique ou de télécommunication. L'écran visuel doit être constitué d'arbres, d'arbustes ou de graminées, permettant de dissimuler le cabinet hors sol dès la plantation des végétaux.

340. Dans un marché aux fleurs ou dans un marché de quartier autorisé en vertu du Règlement sur les marchés publics (R.R.V.M., chapitre M-2), la vente et l'étalage extérieurs des produits suivants sont autorisés dans une cour ou sur un terrain non bâti :

- 1° fleurs, plantes, produits de jardinage;
- 2° produits agro-alimentaires;
- 3° produits d'artisanat.

341. Les normes énoncées au tableau suivant s'appliquent à tous les usages, sauf ceux de la catégorie E.1 :

OCCUPATIONS ET CONSTRUCTIONS		COUR AVANT	AUTRES COURS
1	Appareil de climatisation et thermopompe a) distance minimale de toute limite de terrain	non	oui 3 m
2	Corde de bois, conteneur à déchets, équipement récréatif et autres accessoires tels une remorque ou un support pour petites embarcations a) hauteur maximale de l'empilement	non	oui 2 m
3	Piscine extérieure a) distance minimale d'une clôture ou d'une limite de terrain	non	oui 1 m
4	Dépendance a) hauteur maximale, à l'exception d'un garde-corps d'une hauteur maximale de 1,5 mètres, dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation b) distance minimale des limites d'un terrain	Non, sauf pour un usage de la catégorie E.3(4) pour lequel une dépendance est autorisée	oui 4 m 60 cm
5	Étalage extérieur de fleurs ou de plantes pour un usage de la famille commerce	oui	non
6	Un maximum de 12 places assises, aux fins de la consommation d'aliments pour un usage de la famille commerce	oui	non
7	Débarcadère pour véhicule automobile a) nombre maximal d'accès à la voie publique par terrain; b) distance minimale entre ces accès.	oui 2 6 m	oui
8	Distributeurs de carburant	oui	oui

OCCUPATIONS ET CONSTRUCTIONS		COUR AVANT	AUTRES COURS
	a) distance minimale d'une limite de terrain	4,5 m	4,5 m
9	Un cabinet hors sol abritant un équipement électrique ou de télécommunication, en tant qu'usage principal ou accessoire, implanté le long d'un mur ou d'une limite latérale d'un terrain.	non	oui

01-279-17, a. 13 ; 01-279-22, a. 25 ; 01-279-28-2, a. 32

341.1. La surface d'une aire d'entreposage extérieure doit être recouverte par l'un ou plusieurs des matériaux suivants :

- 1° le béton gris;
- 2° le pavé alvéolé;
- 3° un matériau inerte, à l'exception du gravier, dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel.

01-279-28-2, a. 33.

SECTION II

SECTEUR DE COMMERCE

342. Les normes énoncées au tableau suivant s'appliquent dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce :

OCCUPATIONS ET CONSTRUCTIONS		COUR AVANT	AUTRES COURS
1	Étalage extérieur de fleurs, plantes, fruits ou légumes sur un terrain non adjacent à un secteur où une catégorie de la famille habitation est autorisée comme catégorie d'usages principale.	oui	oui
2	Étalage extérieur de fleurs, plantes, fruits ou légumes sur un terrain adjacent à un secteur où une catégorie de la famille habitation est autorisée comme catégorie d'usages principale.	oui	non
3	Vente et étalage extérieurs dans une cour ou sur un terrain non bâti dans un secteur où est autorisée la	oui	oui

	catégorie C.3(8).		
4	Étalage d'équipement d'aménagement extérieur dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6B.	oui	oui
5	Étalage et entreposage extérieurs de matériaux en vrac ou de produits usagés, à l'exclusion d'un véhicule, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6B ou C.7B :	non	oui
	a) hauteur de l'écran opaque requis autour de l'espace utilisé à cette fin;		2 à 4 m
	b) hauteur maximale de l'étalage ou de l'entreposage :		1 fois la hauteur de l'écran
	- pour une distance inférieure à 12 m de l'écran du côté de la voie publique adjacente au terrain;		1,5 fois la hauteur de l'écran
	- ailleurs;		
	c) dégagement minimal entre l'écran et l'empilement.		3 m
6	Étalage et entreposage extérieurs de tous équipements, matériaux ou produits dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6B ou C.7B.	non	oui
	Lorsque l'espace utilisé à cette fin est situé à moins de 12 m d'un terrain où est autorisée une catégorie de la famille habitation :		
	a) hauteur de l'écran opaque requis autour de l'espace utilisé à cette fin;		2 à 4 m
	b) hauteur maximale de l'étalage ou de l'entreposage;		1 fois la hauteur de l'écran
	c) dégagement minimal entre l'écran et l'empilement.		3 m

343. Dans le secteur où est autorisée la catégorie C.3(8), dans l'îlot délimité par les rues Henri-Julien, Mozart, Casgrain et par la place du Marché-du-Nord, les usages de cette catégorie ne sont autorisés que dans une cour adjacente à la place du Marché-du-Nord.

344. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6B, l'étalage extérieur de véhicules automobiles est autorisé dans une cour avant lorsque l'espace utilisé à cette fin est aménagé conformément aux articles 592 à 595.

345. Dans un secteur où est autorisée la classe B de la catégorie C.6, un établissement de jeux récréatifs est autorisé à l'extérieur dans une cour ou sur un terrain non bâti.

346. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce, la vente d'arbres de Noël est autorisée dans une cour ou sur un terrain non bâti.

SECTION III
SECTEUR D'INDUSTRIE

347. Les normes énoncées au tableau suivant s'appliquent dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille industrie :

OCCUPATIONS ET CONSTRUCTIONS	COUR AVANT	AUTRES COURS
<p>1 Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4B, I.5, I.6 ou I.7(2), entreposage extérieur de matériaux en vrac ou de produits usagés, à l'exclusion d'un véhicule :</p> <p>a) hauteur de l'écran opaque requis autour de l'espace utilisé à cette fin;</p> <p>b) hauteur maximale de l'étalage ou de l'entreposage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour une distance inférieure à 12 m de l'écran du côté de la voie publique adjacente au terrain; - ailleurs; <p>c) dégagement minimal entre l'écran et l'empilement;</p> <p>d) dégagement minimal entre l'écran et l'emprise de la voie publique, sur un terrain non bâti situé dans un secteur où est autorisée la catégorie I.6. Dans ce cas, les dispositions énoncées à l'égard des autres cours s'appliquent.</p>	<p>non</p>	<p>oui</p> <p>2 à 4 m</p> <p>1,5 fois la hauteur de l'écran</p> <p>2 fois la hauteur de l'écran</p> <p>3 m</p> <p>5 m</p>
<p>2 Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4B, I.5, I.6 ou I.7(2), entreposage extérieur de tous équipements, matériaux ou produits.</p> <p>Lorsque l'espace utilisé à cette fin est situé à moins de 12 m d'un terrain où est autorisée une catégorie de la famille habitation :</p> <p>a) hauteur de l'écran opaque requis autour de l'espace utilisé à cette fin;</p> <p>b) hauteur maximale de l'étalage ou de l'entreposage;</p> <p>c) dégagement minimal entre l'écran et l'empilement.</p>	<p>non</p>	<p>oui</p> <p>2 à 4 m</p> <p>1,5 fois la hauteur de l'écran</p> <p>3 m</p>
<p>3 Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.5, activités d'un studio de production et décors :</p>	<p>non</p>	<p>oui</p>

	<p>a) hauteur et implantation d'un mur d'enceinte composé de matériaux identiques à ceux des murs du bâtiment principal qu'il prolonge;</p> <p>b) hauteur maximale d'un écran opaque.</p>		<p>selon les paramètres de hauteur, d'alignement de construction, de marges latérales et de marge arrière applicables au bâtiment principal</p> <p>4 m</p>
4	<p>Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4A, l'entreposage extérieur de tous équipements, matériaux ou produits à l'exclusion de matériaux en vrac, de produits usagés et d'un véhicule:</p> <p>a) hauteur maximale de l'écran opaque requis autour de l'espace utilisé à l'entreposage;</p> <p>b) hauteur maximale de l'entreposage;</p> <p>c) dégagement minimal entre l'écran et les choses entreposées;</p>	non	<p>oui</p> <p>2 m</p> <p>1,5 fois la hauteur de l'écran</p> <p>3 m</p>

CHAPITRE III CAFÉ-TERRASSE

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

348. Un café-terrasse en plein-air est autorisé s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé :

- 1° dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, C.3, C.4 ou C.5, selon les conditions des classes B ou C;
- 2° dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels.

349. Sauf pour un café-terrasse autorisé sur le toit d'un bâtiment, la superficie d'un café-terrasse ne doit pas excéder 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache.

350. Aucun équipement utilisé pour l'exploitation d'un café-terrasse ne doit être laissé sur place, à l'extérieur, du 1^{er} novembre au 1^{er} avril.

351. La danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles, l'usage d'appareils sonores ainsi que la cuisson d'aliments sont interdits dans un café-terrasse.

SECTION II

LOCALISATION

352. Un café-terrasse peut être aménagé dans toutes les cours sauf dans les situations suivantes :

- 1° l'établissement auquel se rattache le café-terrasse est situé sur un terrain adjacent à un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation auquel cas il doit être situé dans la cour avant;
- 2° l'établissement auquel se rattache le café-terrasse occupe un terrain de coin, auquel cas le café-terrasse ne doit pas être situé dans une cour avant adjacente au prolongement d'une voie publique où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation.

Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation est considéré adjacent à ce secteur.

352.1. Malgré les dispositions de l'article 352, un café-terrasse rattaché à un restaurant occupant un terrain de coin peut être aménagé dans une cour avant, adjacente au prolongement d'une voie publique où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, à une distance d'au moins 10 mètres d'un terrain, autre que celui de l'emprise d'une ruelle, situé sur cette voie publique.

01-279-22, a. 26.

353. Un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment aux conditions suivantes :

- 1° il est situé dans un secteur où l'une des catégories suivantes est autorisée :
 - a) la catégorie C.3 ou C.5 selon les conditions de la classe C;
 - b) une catégorie de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels;
- 2° il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur;
- 3° il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur;
- 4° le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement.

Aux fins du paragraphe 4 du premier alinéa, un terrain séparé, par une ruelle, d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.

SECTION III

CAFÉ-TERRASSE AUTORISÉ COMME USAGE CONDITIONNEL

01-279-11, a. 20.

353.1. Lorsque non autorisé dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, C.3, C.4 ou C.5, l'aménagement d'un café-terrasse peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques, aux conditions suivantes :

- 1° il est situé dans la cour avant du bâtiment;
- 2° sa superficie n'excède pas 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache;
- 3° aucun équipement utilisé pour son exploitation ne doit être laissé sur place, à l'extérieur, du 1^{er} novembre au 1^{er} avril;
- 4° y sont interdits :
 - a) les concerts;
 - b) la cuisson d'aliments;
 - c) la danse;
 - d) les représentations théâtrales ou cinématographiques;
 - e) les spectacles;
 - f) l'usage d'appareils sonores.

01-279-11, a. 20.

353.2. Lorsque non autorisé en vertu de l'article 352, dans un secteur de la classe C de la catégorie C.5, l'aménagement d'un café-terrasse rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques sur le terrain où est situé ce restaurant ou ce débit de boissons alcooliques peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions prévues aux paragraphes 2, 3 et 4 de l'article 353.1.

De même, dans un secteur visé au premier alinéa, l'aménagement d'un café-terrasse rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques sur un terrain non bâti adjacent à celui où est situé le restaurant ou le débit de boissons alcooliques auquel il se rattache, peut également être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions prévues aux paragraphes 2, 3 et 4 de l'article 353.1.

01-279-11, a. 20.

353.3. L'aménagement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire est interdit lorsque cet établissement est situé dans un secteur où seules les catégories de la famille habitation sont autorisées, à l'exception d'un restaurant dérogatoire pour lequel un café-terrasse peut être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels.

01-279-11, a. 20.

353.4. L'aménagement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire est autorisé lorsque les catégories de la famille habitation ne sont pas autorisées dans le secteur où est situé cet établissement.

01-279-11, a. 20.

353.5. L'aménagement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire est autorisé lorsqu'une catégorie de la famille habitation est autorisée conjointement avec une catégorie de la famille commerce ou de la famille industrie. Toutefois, s'il s'agit d'un secteur où est

autorisée la catégorie C.2, C.3, C.4 ou C.5, selon les conditions de la classe A, ou la catégorie C.1 (1), l'aménagement de ce café-terrasse doit être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels.

01-279-11, a. 20.

CHAPITRE IV

ANTENNE

SECTION I

APPLICATION

354. Le présent chapitre s'applique aux antennes accessoires et non accessoires.

Aux fins du premier alinéa, est accessoire une antenne installée sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert.

355. Une antenne non accessoire ne peut être installée sans permis.

SECTION II

CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

356. La distance d'une antenne par rapport à un point doit être mesurée horizontalement à partir de l'axe de son support.

357. Aux fins du présent chapitre, la hauteur d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment doit être mesurée verticalement à partir du niveau moyen au sol de la façade la plus rapprochée de l'antenne jusqu'au niveau de la base de cette antenne ou du toit où elle est fixée.

358. Une antenne accessoire installée avant le 17 août 1991 peut déroger aux limites de hauteur prévues au présent règlement. Toutefois, une antenne accessoire dérogatoire non protégée par droits acquis doit être conforme aux autres dispositions du présent règlement et doit, en vue d'assurer sa mise en conformité, être déplacée sur le terrain ou sur le bâtiment, le cas échéant.

SOUS-SECTION 2

ANTENNE PARABOLIQUE

359. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception de la catégorie E.7, une antenne parabolique doit remplir les conditions suivantes :

- 1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 4 m;

2° sur un bâtiment, elle doit être conforme aux limites de hauteur et de recul prescrites dans le tableau suivant, dans lequel « H » est la hauteur de l'antenne :

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT	HAUTEUR MAXIMALE DE L'ANTENNE	RECU MINIMAL PAR RAPPORT À UNE FAÇADE
inférieure à 6 m	3,5 m	3 H
de 6 à 12 m	4 m	2 H
supérieure à 12 m	4,5 m	1 H

360. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7, une antenne parabolique doit remplir les conditions suivantes :

- 1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 7 m;
- 2° sur un bâtiment, sa hauteur ne doit pas excéder 7 m et elle doit respecter un retrait minimal par rapport à une façade équivalent à 1 fois sa hauteur.

361. Sur un toit à versants, l'installation d'une antenne parabolique est interdite :

- 1° sur un versant donnant sur une voie publique;
- 2° à moins de 3 m d'un versant donnant sur une voie publique.

362. Une antenne parabolique ne doit pas être située sur une façade ou dans une cour avant, sauf si elle respecte une distance minimale de 24 m de la limite d'emprise de la voie publique.

363. Une antenne parabolique sur le sol ne doit pas être située à moins de 2 m d'une limite de terrain.

364. Une antenne parabolique doit être située de façon à ce qu'aucune de ses parties ne se trouve à moins de 2 m devant une fenêtre.

365. Sur un terrain non bâti, une antenne parabolique doit être située à une distance minimale de 24 m de la limite d'emprise d'une voie publique et à une distance minimale de 2 m d'une limite de terrain.

366. La présente sous-section ne s'applique pas :

- 1° à une antenne parabolique accessoire exclusivement réceptrice, d'un diamètre d'au plus 0,6 m et d'une hauteur d'au plus 1,2 m, située dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie des familles habitation, commerce ou équipements collectifs et institutionnels;
- 2° à une antenne parabolique accessoire, d'un diamètre d'au plus 2 m et d'une hauteur d'au plus 3 m, située dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7.

SOUS-SECTION 2.1

ANTENNE PARABOLIQUE ACCESSOIRE EXCLUSIVEMENT RÉCEPTRICE D'UN DIAMÈTRE D'AU PLUS 0,6 M ET D'UNE HAUTEUR D'AU PLUS 1,2 M

01-279-15, a. 11.

366.1. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie des familles habitation, commerce, équipements collectifs et institutionnels ou industrie, une antenne parabolique accessoire exclusivement réceptrice d'un diamètre d'au plus 0,6 m et d'une hauteur, incluant la base, d'au plus 1,2 m peut être installée sur un bâtiment aux conditions suivantes :

- 1° sur un mur latéral ou arrière à condition d'être en retrait d'au moins 2 m d'un plan de façade;
- 2° sur un toit à la condition d'être localisée sur le versant faisant face à une limite arrière de terrain ou latérale dans le cas d'un terrain de coin ou transversal, et ce sans excéder le faite;
- 3° sur un toit plat en retrait d'au moins 2,4 m du mur de façade;
- 4° sur une saillie érigée sur un mur arrière de bâtiment.

01-279-15, a. 11.

366.2. Une antenne mentionnée au paragraphe 1° de l'article 366.1 doit être installée à une distance minimale d'un mètre d'une limite de terrain.

01-279-15, a. 11.

366.3. Une antenne mentionnée aux paragraphes 1° et 2° de l'article 366.1 peut dépasser de 2 mètres le toit et les hauteurs maximales prescrites.

01-279-15, a. 11.

366.4. Une antenne parabolique doit être maintenue en bon état quant à son apparence et doit être enlevée une fois la cessation définitive de son utilisation.

01-279-15, a. 11.

366.5. Les conduits électriques reliés à une antenne parabolique doivent être dissimulés et joints à la structure supportant l'antenne parabolique.

01-279-15, a. 11.

SOUS-SECTION 3

ANTENNE TERRESTRE

367. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception de la catégorie E.7, une antenne terrestre doit remplir les conditions suivantes :

- 1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 15 m;

2° sur un bâtiment, elle doit être conforme aux limites de hauteur et de recul prescrites dans le tableau suivant, dans lequel « H » est la hauteur de l'antenne :

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT	HAUTEUR MAXIMALE DE L'ANTENNE	RECU MINIMAL PAR RAPPORT À UNE FAÇADE
inférieure à 12 m	9 m	H/2
de 12 à 24 m	12 m	H/2
supérieure à 24 m	18 m	H/3

368. Pour l'application du tableau de l'article 367, il n'est pas tenu compte d'un mur extérieur érigé sur un toit et donnant sur une voie publique lorsque le recul de ce mur, par rapport à la façade, est supérieure à sa hauteur.

369. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7, une antenne terrestre doit remplir les conditions suivantes :

- 1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 24 m;
- 2° sur un bâtiment, sa hauteur ne doit pas excéder 18 m.

370. Le support d'une antenne terrestre ayant une hauteur supérieure à 15 m doit être un mât autoportant, un mât haubané ou une structure haubanée.

371. Une antenne terrestre ne doit pas être située sur une façade ou dans une cour avant, sauf si elle respecte une distance minimale de 12 m de la limite d'emprise de la voie publique.

372. Une antenne terrestre sur le sol ne doit pas être située à moins de 1 m d'une limite de terrain.

373. Sur un terrain non bâti, une antenne terrestre doit être située à une distance minimale de 12 m de la limite d'emprise d'une voie publique et à une distance minimale de 1 m d'une limite de terrain.

374. La présente sous-section ne s'applique pas :

- 1° à une antenne terrestre accessoire dont la hauteur est inférieure à 2 m;
- 2° à une antenne terrestre accessoire ou à sa partie supérieure si cette antenne ou partie d'antenne est constituée exclusivement d'une tige verticale dont le diamètre est inférieur à 10 cm.

SECTION III

ANTENNE NON ACCESSOIRE

375. Une antenne qui n'est pas située sur le terrain de l'usage qu'elle dessert est autorisée dans une cour ou sur un terrain non bâti dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7.

376. Une antenne de télécommunication ayant une superficie maximale de 50 cm² mesurée en plan et en élévation, pour laquelle aucun appareil accessoire n'est visible, peut être située en tout lieu.

Le fil peut être visible sur une longueur maximale de 500 mm.

01-279-15, a. 12.

377. Une antenne télécommunication peut être installée sur un mur, dans tout secteur, aux conditions suivantes :

- 1° aucun appareil accessoire ne doit être visible;
- 2° le fil ou le conduit de raccordement peut être visible sur une longueur maximale de 1 m;
- 3° l'antenne, sa fixation, le fil et le conduit doivent être de la même couleur que celle du parement du mur où ils sont installés;
- 4° l'antenne doit être installée conformément aux exigences du tableau suivant :

HAUTEUR DE L'INSTALLATION PAR RAPPORT AU SOL	SUPERFICIE MAXIMALE MESURÉE EN ÉLÉVATION	SAILLIE MAXIMALE	DISTANCE MINIMALE SOUS LE SOLIN DU TOIT OU DU PARAPET	DISTANCE MINIMALE D'UN COIN DU BÂTIMENT
6 à 9 m	0,1 m ²	20 cm	20 cm	-
supérieure à 9 m inférieure à 15 m	0,2 m ²	40 cm	40 cm	80 cm
15 m et plus	0,4 m ²	60 cm	60 cm	1,2 m
sur une construction hors toit en retrait d'une façade, à plus de 30 m	0,6 m ²	60 cm	0 cm	1,2 m

- 5° une antenne sur une construction hors toit en retrait d'une façade peut être installée sans distance minimale sous le solin et sans distance minimale d'un coin du bâtiment;
- 6° lorsque plusieurs paires d'antennes sont installées sur une façade, l'espacement entre chaque paire d'antennes doit être d'au moins 18 m horizontalement ou 6 m verticalement.

01-279-15, a. 12 ; 01-279-28-1, a. 15.

378. Une antenne télécommunication non conforme aux dispositions du présent chapitre doit être approuvée conformément au titre VIII.

La décision d'approuver ou de refuser cette antenne doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1° une antenne installée sur une façade doit tendre à respecter une superficie maximale de 0,5 m² mesurée en plan et en élévation et elle doit, par ses dimensions, son emplacement, sa forme et sa couleur s'intégrer harmonieusement à la façade ou être aussi peu apparente que possible;
- 2° une antenne installée sur le sol, sur un mur ou sur un toit doit, par ses dimensions, son emplacement, sa forme et sa couleur, être aussi peu apparente que possible;
- 3° l'installation d'une antenne sur un bâtiment ou un monument prestigieux ou ayant une grande valeur patrimoniale doit être évitée à moins que l'antenne ne soit entièrement dissimulée;
- 4° un fil ou un appareil accessoire doivent être aussi peu apparents que possible;
- 5° sur une même construction, les antennes doivent être le plus homogène et du plus petit nombre possibles;
- 6° l'équipement accessoire doit être installé à l'intérieur d'un bâtiment ou, s'il est installé dans un abri, cet abri doit être aussi peu apparent que possible sur un toit, dans une cour ou sur un terrain non bâti et son architecture doit s'intégrer au milieu.

01-279-15, a. 12.

CHAPITRE V

PLANTATION, ENTRETIEN ET ABATTAGE D'ARBRES

SECTION I

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

379. Les définitions suivantes s'appliquent au présent chapitre :

« Dépérissement irréversible » : le fait que plus de 50 % du houppier soit constitué de bois mort.

« Abattage » : outre la signification usuelle, est considéré comme une opération d'abattage :

- 1° l'enlèvement de plus de 50 % de la ramure vivante;
- 2° le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 50 % du système racinaire;
- 3° le recouvrement du système racinaire par un remblai excessif de 20 cm ou plus;
- 4° toute autre action ayant un lien causal avec la mort d'un arbre, dont notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de tuer un arbre, le fait de procéder à une annihilation de l'arbre ou le fait de pratiquer ou de laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

« DHS » : diamètre à hauteur de souche mesuré à 15 cm du sol. La mesure se prend sur l'écorce et, sur un terrain en pente, du côté où le terrain est le plus élevé.

« Surface terrière » : superficie de la section transversale de la tige à 1,3 m au-dessus du sol. La mesure se prend sur l'écorce et, sur un terrain en pente, du côté où le terrain est le plus élevé.

01-279-28-1, a. 16.

SECTION II

CERTIFICAT D'AUTORISATION

379.1 Nul ne peut abattre un arbre sans avoir préalablement obtenu un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre.

Malgré le premier alinéa, un certificat d'autorisation n'est pas requis lorsque le tronc de l'arbre à abattre a un DHS inférieur à 10 cm.

01-279-28-1, a. 16.

380. Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre est délivré dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° l'arbre est mort;
- 2° l'arbre montre un dépérissement irréversible ou est infecté par un insecte ou une maladie pour laquelle les mesures de contrôle reconnues ne peuvent être appliquées et où l'abattage est la seule intervention recommandable pour éviter la transmission du problème aux autres arbres avoisinants;
- 3° l'arbre présente une déficience structurale affectant sa solidité et celle-ci ne peut-être corrigée par des travaux d'arboriculture tels que l'élagage, l'haubanage, le boulonnage ou la pose d'une béquille;
- 4° l'arbre est susceptible de causer un dommage sérieux aux biens;
- 5° l'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une construction projetée ou à moins de 3 m de celle-ci sauf s'il s'agit d'une enseigne, d'une dépendance de moins de 15 m² ou d'un mur de soutènement;
- 6° l'arbre constitue une nuisance pour la croissance d'arbres voisins de plus grande valeur monétaire.

Ne constitue pas une nuisance ou un dommage les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen.

01-279-28-1, a. 16.

380.1. Lorsqu'un arbre est abattu sans qu'un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre n'ait été délivré, l'arbre doit être remplacé par un ou des arbres jusqu'à l'atteinte de la surface terrière de l'arbre abattu.

Le présent article ne s'applique pas s'il est démontré par le requérant qu'un certificat d'autorisation d'abattage aurait été émis s'il avait été requis.

01-279-28-1, a. 16.

380.2. L'implantation d'une dépendance ne doit pas avoir pour effet d'entraîner l'abattage d'un arbre. Toutefois, un certificat d'autorisation d'abattage est délivré si, à défaut d'un tel abattage, aucune dépendance de moins de 15 m² ne peut être installée ou construite en raison de la configuration du terrain, des plantations et des aménagements existants.

01-279-28-1, a. 16.

381. Nul ne peut rehausser de plus de 20 cm le niveau du sol sous la ramure d'un arbre sans avoir préalablement obtenu un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre.

01-279-28-1, a. 16.

382. Un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre visé aux articles 379.1 à 381 peut porter sur plus d'un arbre situé sur la même propriété.

01-279-28-1, a. 16.

383. Une demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbre doit être accompagnée d'un plan dessiné à l'échelle d'au moins 1:200, indiquant la localisation, la dimension et l'essence de l'arbre visé.

01-279-28-1, a. 16.

SECTION III

PLANTATION

384. Le propriétaire d'un terrain pour lequel un permis de construction visant la construction d'un nouveau bâtiment principal ou l'agrandissement d'un bâtiment principal a été émis, doit planter un ou plusieurs arbres d'une hauteur minimale de 1,5 m, jusqu'à l'atteinte d'un minimum d'un arbre par 200 m² de terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieures.

Le propriétaire doit respecter cette obligation dans les 6 mois suivant la coupe de l'arbre ou suivant la fin de la construction du bâtiment.

Une fois plantés, les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin aux mêmes conditions.

À défaut par le propriétaire de respecter cette obligation, la Ville peut, après lui avoir transmis un préavis d'au moins 10 jours, effectuer la plantation aux frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et au même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble.

01-279-28-1, a. 16.

SECTION IV

ENTRETIEN

385. Un arbre doit être élagué, taillé ou abattu, le cas échéant, si son état met en danger la sécurité publique ou s'il nuit à l'utilisation ou à l'entretien de la voie publique.

01-279-28-1, a. 16.

386. En cas de refus ou de négligence de la part du propriétaire d'élaguer, de tailler ou d'abattre un arbre conformément à l'article 385, la Ville peut, après lui avoir transmis un préavis d'au moins 10 jours, effectuer les travaux aux frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et au même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble.

01-279-28-1, a. 16.

SECTION V

PROTECTION DES ARBRES LORS DES TRAVAUX

387. Lors de l'exécution de tous travaux à proximité d'un arbre, les mesures de protection suivantes doivent être appliquées :

- 1° une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de DHS. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux;
- 2° si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°, une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau;
- 3° aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°;
- 4° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement;
- 5° les racines de plus de 5 cm de diamètre mises à jour lors des excavations doivent être sectionnées nettement avec un outil tranchant;

Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement.

01-279-28-1, a. 16.

CHAPITRE VI

COUR ANGLAISE

388. Une cour anglaise est autorisée dans toutes les cours. Dans une cour avant, l'aménagement d'une cour anglaise qui donne accès à un bâtiment, à l'exclusion d'une entrée pour véhicules, doit satisfaire aux exigences du présent chapitre.

389. Une cour anglaise doit avoir les dimensions suivantes :

- 1° une superficie minimale de 5 m²;
- 2° une longueur minimale de 1,5 m;
- 3° une largeur minimale de 1,5 m.

Est exclu du calcul de la superficie d'une cour anglaise l'espace occupé par un escalier accédant à la cour anglaise ou à l'étage situé immédiatement au dessus.

390. Au moins 80 % de la superficie d'une cour anglaise doit se situer à une profondeur maximale de 1 m par rapport au niveau le plus bas du trottoir.

391. Un garde-corps est exigé pour toute dénivellation verticale d'un seul tenant de plus de 0,6 m. Au moins 80 % de la superficie du garde-corps doit être ajouré et il peut être installé sur un muret de maçonnerie d'au plus 0,5 m de hauteur.

392. Seuls un escalier, un perron, un balcon ou, un auvent ou une banne respectant un dégagement minimal de 2 m à partir du niveau du trottoir, peuvent être construits ou aménagés au-dessus d'une cour anglaise.

393. Une cour anglaise ayant une profondeur supérieure à 1 m sur plus de 20 % de sa superficie ou couverte autrement que par un escalier, un perron, un balcon, un auvent en toile ou une banne doit être approuvée conformément au titre VIII.

La décision d'approuver ou de refuser cette cour anglaise doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1° la profondeur de la cour anglaise doit permettre d'établir une relation visuelle et fonctionnelle optimale avec l'espace de la rue ; les cours trop profondes et les puits d'accès trop encaissés doivent être évités;
- 2° les proportions de la cour anglaise doivent garantir un éclairage naturel adéquat pour les locaux situés en sous-sol ; les cours de grande superficie et de faible profondeur sont préférables;
- 3° une construction au-dessus d'une cour anglaise ne doit pas soustraire à la vue les locaux situés sous le niveau du sol ; il est préférable de maintenir une hauteur égale ou supérieure à 2 m entre cette construction et le niveau du trottoir;
- 4° une construction au-dessus d'une cour anglaise et cette cour anglaise doivent s'intégrer à l'expression architecturale de la façade du bâtiment et en préserver l'intégrité;
- 5° la présence de cours anglaises présentant des caractéristiques similaires sur des bâtiments voisins.

CHAPITRE VII

ABRI TEMPORAIRE D'AUTOMOBILES

394. L'installation d'un abri temporaire d'automobiles est autorisée dans une unité de stationnement ou dans une voie d'accès à une unité de stationnement desservant un bâtiment exclusivement occupé par des logements, du 15 octobre au 15 avril, conformément au présent chapitre.

395. Un seul abri temporaire d'automobiles peut être installé par terrain.

396. L'installation d'un abri temporaire d'automobiles est interdite sur le lieu d'un bien culturel ou d'un monument historique, dans un arrondissement historique ou naturel, un site historique ou un site du patrimoine au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4).

397. Un abri temporaire d'automobiles doit respecter les distances minimales suivantes :

- 1° 1,5 m d'une borne-fontaine;
- 2° 5 m de la courbe de la chaussée à une intersection;
- 3° 0,75 m du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la voie publique.

398. Lorsque l'abri temporaire d'automobiles est situé à moins de 3 m du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la voie publique, il doit comporter de chaque côté, à moins de 2 m de l'ouverture permettant d'y accéder, une bande transparente d'au moins 0,5 m² de superficie.

399. Un abri temporaire d'automobiles doit respecter les conditions suivantes :

- 1° mesurer au plus 6,5 m de largeur et 3 m de hauteur;
- 2° être recouvert d'une toile synthétique fibrée d'un ton blanc translucide;
- 3° être fixé solidement par ancrage de son armature dans le sol ou par un contrepoids;
- 4° être maintenu en bon état de conservation et d'entretien;
- 5° ne pas servir à des fins d'entreposage ou comporter un mode de chauffage.

CHAPITRE VIII BOUEILLES ET RÉSERVOIRS EXTÉRIEURS HORS SOL

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

400. Les normes énoncées au tableau suivant s'appliquent à tout type de bouteille et de réservoir extérieurs hors sol :

SECTEUR	IMPLANTATION DANS LES COURS			INSTALLATION DU RÉSERVOIR	
	cour avant adjacente à une façade comportant une entrée principale	cour avant non adjacente à une façade comportant une entrée principale	autres cours	horizontale	verticale
1. Secteur où une catégorie de la famille	non	oui, à une distance	oui, et ne doit pas	oui	non

habitation autorisée.	est		minimale de 5 m de l'emprise de la voie publique et ne doit pas être visible de la voie publique	être visible de la voie publique		
2. Famille commerce, famille équipements collectifs et institutionnels ou famille industrie à l'exception des catégories I.4B, I.5 ou I.6, lorsqu'aucune catégorie de la famille habitation n'est autorisée.	non	oui, à une distance minimale de 5 m de l'emprise de la voie publique	oui	oui	oui, et la hauteur du réservoir ne doit pas dépasser le niveau du toit du bâtiment principal	
3. Catégorie I.4B, I.5 ou I.6, lorsqu'aucune catégorie de la famille habitation n'est autorisée.	oui	oui	oui	oui	oui	

401. Malgré les dispositions de l'article 400 relatives à l'implantation dans les cours d'une bouteille et d'un réservoir extérieurs hors sol, une bouteille et un réservoir extérieurs hors sol peuvent être situés dans une cour avant s'ils respectent les conditions suivantes :

- 1° ils ne sont pas situés dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation ou la catégorie C.1 (1);
- 2° les autres cours sont indisponibles ou inaccessibles aux fins du remplissage ou du remplacement d'une bouteille ou d'un réservoir;
- 3° la distance comprise entre la limite de l'emprise de la voie publique et la bouteille ou le réservoir est d'au moins 15 m.

SECTION II
SUBSTANCES COMBUSTIBLES

402. Aux fins de la présente section, une substance combustible est une substance dont le point d'éclair est supérieur à -50 ° C et inférieur à 93,3 ° C, telle que le mazout, la gazoline ou le kérosène.

403. Une bouteille et un réservoir extérieurs hors sol de substances combustibles sont autorisés aux conditions énoncées au tableau suivant :

TYPE D'USAGES	CAPACITÉ MAXIMALE PAR TERRAIN ⁽¹⁾ (EN	DISTANCE D'UNE BOUTEILLE OU D'UN
---------------	--	----------------------------------

	LITRES D'EAU)	RÉSERVOIR PAR RAPPORT À TOUTE LIMITE DE TERRAIN (EN MÈTRES)
Tous	2 000	4
C.6, C.7, I.2, I.3 ou I.4	7 600	4
I.5, I.6, I.7 ou E	50 000	4

(1) Une bouteille ou un réservoir peut être remplacé par plusieurs bouteilles ou réservoirs dont la capacité totale ne dépasse pas la capacité maximale prescrite.

Pour un usage de la catégorie C.6, C.7 ou I.4, la capacité maximale des réservoirs peut être augmentée à 50,000 litres d'eau par terrain lorsqu'une aire d'entreposage extérieure destinée à cet usage est déjà aménagée ou que le présent règlement en autorise une.

404. Malgré l'article 403, un réservoir extérieur hors sol de substances combustibles dont la capacité excède 50 000 L est permis s'il respecte les conditions suivantes :

- 1° il est localisé dans un secteur où est autorisé un usage de la catégorie I.4B, I.5 ou I.6;
- 2° la distance entre le réservoir et toutes les limites du terrain est d'au moins 10 m.

SECTION III SUBSTANCES INFLAMMABLES

405. Aux fins de la présente section, une substance inflammable est une substance dont le point d'éclair est égal ou inférieur à -50 °C, telle que le gaz naturel, le propane, le butane ou le méthane.

406. Une bouteille et un réservoir extérieurs hors sol de substances inflammables ne peuvent être installés sous un bâtiment, un balcon, une galerie, un perron, une terrasse ou un escalier.

407. Une bouteille et un réservoir extérieurs hors sol de substances inflammables non amovibles sont autorisés aux conditions énoncées au tableau suivant :

TYPE DE RÉCIPIENT	CAPACITÉ MAXIMALE AUTORISÉE PAR TERRAIN ⁽¹⁾	DISTANCE DE TOUT RÉCIPIENT PAR RAPPORT À TOUTE LIMITE DE TERRAIN (EN MÈTRES)
Bouteille ou réservoir	770 kg ou 1 900 L	4
Réservoir	7 600 L	7,5

(1) Un récipient peut être remplacé par plusieurs bouteilles ou réservoirs dont la capacité totale ne dépasse pas la capacité maximale prescrite.

408. Malgré l'article 407, un réservoir extérieur hors sol de substances inflammables non amovible dont la capacité excède 7600 L est autorisé s'il respecte les conditions suivantes :

- 1° il est localisé dans un secteur où est autorisé un usage de la catégorie I.4B, I.5 ou I.6;
- 2° la distance entre le réservoir et toutes les limites du terrain est d'au moins 15 m.

409. La distance exigée par le paragraphe 3 de l'article 401, entre l'emprise de la voie publique et le réservoir de substances inflammables non amovible, peut être réduite à 7.5 m dans le cas d'un usage carburant, lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- 1° le réservoir est entouré d'un écran visuel qui le dissimule;
- 2° le parement extérieur de l'écran est composé de matériaux incombustibles et similaires à ceux du bâtiment principal.

410. Malgré les articles 400, 406 et 407, deux bouteilles amovibles par logement ou par établissement, d'une capacité de moins de 10 kg de substances inflammables, sont autorisées à l'extérieur d'un bâtiment.

411. L'étalage ou l'entreposage extérieur de bouteilles de substances inflammables amovibles est autorisé dans toutes les cours pour l'usage carburant, pour un usage de la catégorie C.6, C.7, I.2, I.4, I.5, I.6, I.7 et pour un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, s'il respecte les conditions suivantes :

- 1° la quantité maximale autorisée par établissement ne peut dépasser 230 kg;
- 2° la distance entre les bouteilles et toutes les limites du terrain est d'au moins 4 m.

412. La distance exigée par le paragraphe 3 de l'article 401, entre l'emprise de la voie publique et l'étalage extérieur de bouteilles de substances inflammables amovibles, peut être réduite à 4 m dans le cas d'un usage carburant lorsqu'elles sont entreposées dans une cage grillagée et verrouillée.

413. L'entreposage extérieur de bouteilles de substances inflammables amovibles dont la capacité excède 230 kg est autorisé s'il respecte les conditions suivantes :

- 1° il est localisé dans un secteur où est autorisé un usage de la catégorie I.4B, I.5 ou I.6;
- 2° la distance entre les bouteilles et toutes les limites du terrain est d'au moins 7.5 m.

CHAPITRE IX

VENTE-DÉBARRAS

413.1 Pour les fins du présent chapitre, une « vente-débarras » signifie une vente non commerciale d'objets utilisés ou acquis à des fins domestiques par des résidents de l'arrondissement.

01-279-28-2, a. 34.

413.2 Les ventes-débarras sont autorisées seulement le samedi, dimanche et lundi précédent le 25 mai, le premier week-end des mois de juin et d'août, ainsi que le samedi et le dimanche précédent le premier lundi de septembre, aux conditions suivantes :

- 1° seul l'occupant d'un logement peut tenir une vente-débarras sur le terrain où est érigé ce logement;
- 2° la vente-débarras doit se tenir sur la propriété privée;
- 3° une vente-débarras ne peut être tenue qu'entre 9 h et 18 h;
- 4° l'affichage relatif à une vente-débarras est autorisé que sur la propriété où se déroule l'activité et doit être non lumineuse. Celui-ci doit être enlevé au plus tard une heure après la fin de la vente;
- 5° le terrain qui a été utilisé pour la vente-débarras doit être libéré des objets non vendus et de l'étalage, au plus tard une heure après la fin de la vente;
- 6° l'affichage autorisé peut être posé au plus tôt 4 jours avant le début de la vente-débarras;
- 7° aucun certificat d'autorisation n'est requis pour l'activité et l'affichage.

01-279-28-2, a. 34.

CHAPITRE X

VERDISSEMENT D'UN TERRAIN

413.3 Au moins 20 % de la superficie d'un terrain doit être plantée de végétaux en pleine terre, sauf dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale une catégorie de la famille commerce dont le taux d'implantation maximum autorisé est supérieur à 85 %.

01-279-28-2, a. 34.

413.4 La superficie d'un toit vert et celle d'un terrain recouvert de pavé alvéolé sont incluses dans le calcul de la superficie du terrain à aménager en vertu de l'article 413.3.

01-279-28-2, a. 34.

TITRE V

ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

APPLICATION

414. Une enseigne est accessoire à un usage et doit être installée sur le lieu de l'établissement ou de l'immeuble qui est annoncé.

Est sur le lieu d'un établissement la partie d'un abri qui, au sens de la section XIII, se trouve devant cet établissement.

415. Une enseigne publicitaire est une enseigne constituant un usage principal et qui peut être située ailleurs qu'au lieu de l'établissement, du produit, du service ou de l'immeuble annoncé.

416. La hauteur d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire est calculée par rapport au niveau du trottoir ou de la bordure de la voie publique, ou du niveau du sol lorsque ce dernier est plus élevé que celui du trottoir ou de la bordure.

417. La superficie d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire correspond à la superficie d'une face portant le contenu.

418. Les dispositions relatives à l'alignement de construction et aux marges ne s'appliquent pas à une enseigne ni à une enseigne publicitaire.

SECTION II

SÉCURITÉ PUBLIQUE

419. Une enseigne ou une enseigne publicitaire ne doivent pas constituer une menace pour la sécurité du public ou l'intégrité des biens. Elles doivent être maintenues en bon état quant à leur apparence.

420. Une enseigne, une enseigne publicitaire et leur mode d'éclairage ne doivent pas pouvoir être confondus avec la signalisation publique ni nuire à sa visibilité.

421. L'éclairage d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire ne doit pas être éblouissant ou nuisible.

422. Une enseigne publicitaire ne doit pas comporter une source lumineuse clignotante ni afficher un message lumineux animé ou variable.

423. Une enseigne ou enseigne publicitaire intérieure orientée pour être vue principalement de l'extérieur, qui comporte une source lumineuse clignotante ou qui affiche un message lumineux animé ou variable est autorisée, aux conditions suivantes :

- 1^o elle est installée au niveau du rez-de-chaussée ou à un niveau inférieur, à une hauteur maximale de 5,5 m;
- 2^o elle est installée du côté de la voie publique où se trouve l'entrée principale du local;
- 3^o elle est installée dans un secteur énuméré à l'article 468;
- 4^o sa superficie ne dépasse pas 10 % de la superficie des ouvertures qui se trouvent dans la partie de la façade adjacente au local, au niveau où elle est située;
- 5^o elle n'est pas située dans le prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation.

Aux fins du paragraphe 4 du premier alinéa, sur un bâtiment de coin, une seule façade doit être considérée dans le calcul.

424. Une enseigne ou une enseigne publicitaire en saillie, sur une saillie ou au sol doivent respecter un dégagement vertical de 2,4 m :

- 1° au-dessus d'un trottoir privé;
- 2° au-dessus d'une partie de terrain située à une distance inférieure à 5 m de la courbe de la chaussée de la voie publique à une intersection.

425. L'article 424 ne s'applique pas :

- 1° à une enseigne ou une enseigne publicitaire ayant une hauteur ou une largeur inférieure à 1 m;
- 2° aux poteaux ou aux montants qui supportent une enseigne ou une enseigne publicitaire pourvu que leur largeur totale ne dépasse pas 1 m par enseigne ou par enseigne publicitaire.

SECTION III

SUPPORT

426. *(Abrogé)*

01-279-28-1, a. 17.

427. Il est interdit de fixer une enseigne ou une enseigne publicitaire à un arbre.

428. Une enseigne ou une enseigne publicitaire amovible ou portative sont interdites sauf dans les cas prévus au présent règlement.

429. Il est interdit de stationner un véhicule routier de telle manière qu'il serve principalement à annoncer un établissement, un produit, un service ou un immeuble.

430. Un véhicule routier ne peut annoncer un établissement, un produit, un service ou un immeuble en utilisant un procédé qui comporte une source lumineuse clignotante ou qui affiche un message lumineux animé ou variable.

Les articles 420 et 421 s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, aux annonces faites sur un véhicule routier.

431. Une enseigne ou une enseigne publicitaire doivent être installées de manière à ne pas endommager l'ornementation d'une façade.

432. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.4, I.5, I.6, E.7(1), E.7(2) ou E.7(3), une enseigne ou une enseigne publicitaire peuvent être peintes ou collées sur une antenne parabolique ou sur la surface métallique d'un réservoir ou d'un silo, sans limite de superficie ou de hauteur.

SOUS-SECTION 1

RESTRICTIONS

01-279-15, a. 14.

432.1. Aucune enseigne ne doit obstruer une ouverture ou masquer les détails architecturaux du bâtiment.

01-279-15, a. 14.

432.2. Aucune enseigne ne doit être posée sur un escalier de secours.

01-279-15, a. 14.

432.3. Les dispositifs électriques et le filage des enseignes ne doivent pas être apparents.

01-279-15, a. 14.

CHAPITRE II

ENSEIGNES

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

433. Le présent chapitre s'applique à une enseigne.

434. À moins d'indication contraire, la superficie maximale de l'enseigne autorisée en vertu du présent chapitre peut être répartie sur une ou plusieurs enseignes.

SECTION II

CALCUL DE LA SUPERFICIE

435. La superficie maximale de l'enseigne autorisée pour un établissement est limitée aux quotas établis par le présent règlement, lesquels varient selon la catégorie d'usages principale autorisée dans un secteur, le niveau où est situé l'établissement, la largeur de sa façade et sa superficie de plancher.

436. Un symbole tel qu'un message écrit, un logo ou l'image d'un produit forme le contenu d'une enseigne. Une couleur ou un motif décoratif qui se trouve hors d'une face portant le contenu d'une enseigne est exclu du calcul de la superficie de l'enseigne.

437. Dans le cas où une enseigne est constituée de lettres ou de symboles détachés, la superficie de cette enseigne est celle d'un rectangle dans lequel s'inscrit l'ensemble de lettres ou symboles détachés.

438. Dans un secteur où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.

439. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale une catégorie de la famille habitation, et où est également autorisée la catégorie C.1, C.2, C.3, C.4, C.5 ou une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels, la superficie maximale d'une enseigne est de 2 m² par établissement.

440. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, la superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m² par établissement.

441. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale une catégorie de la famille habitation, et où est également autorisée la catégorie C.6, C.7 ou une catégorie de la famille industrie, le quota de superficie alloué à une enseigne est celui édicté pour la catégorie d'usages principale I.1.

442. Dans un secteur autre qu'un secteur visé aux articles 438, 439 et 440, la superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement est déterminée par la formule suivante :

$$E = Q \times Lf$$

Dans cette formule, E correspond à la superficie maximale de l'enseigne autorisée ; Q correspond au quota de superficie alloué au tableau de l'article 443 en fonction de la catégorie d'usages principale autorisée dans le secteur concerné, selon que l'établissement occupe le rez-de-chaussée (Q1), le niveau inférieur au rez-de-chaussée ou l'un des 2 niveaux supérieurs au rez-de-chaussée (Q2) ; et Lf correspond à la largeur de la façade d'un établissement exprimée en multiple de 1 m. Lorsque cette façade a une largeur comprenant un nombre fractionnaire, cette largeur est arrondie au nombre entier supérieur.

443. Le quota utilisé dans la formule de l'article 442 est établi en fonction des paramètres suivants :

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE	Q1	Q2
C.1(2), C.2	0,5 m ²	0,25 m ²
C.1(1)	0,25 m ²	0,1 m ²
C.3(8), C.3(10), C.4	1 m ²	0,5 m ²
C.5, C.6	1,5 m ²	0,5 m ²
C.7	0,75 m ²	0,35 m ²
I.1	0,5 m ²	0,25 m ²
I.2, I.4, I.5, I.6, I.7	0,75 m ²	0,35 m ²
E.1, E.3(4), E.4, E.5, E.6	0,25 m ²	0,1 m ²
E.2, E.7(1), E.7(2), E.7(3)	0,5 m ²	0,25 m ²

444. Lorsqu'un établissement visé à l'article 442 occupe plusieurs niveaux de plancher, la superficie des enseignes autorisées par niveau s'additionne.

445. La largeur d'une façade correspond à la largeur du bâtiment ou de la partie du bâtiment donnant sur une voie publique et occupée par un établissement adjacent à cette façade.

446. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille commerce, est exclue du calcul de la superficie de l'enseigne autorisée, toute largeur excédant 4 m de la façade d'un établissement qui fait face au prolongement d'une voie publique où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation.

447. Lorsqu'un établissement respecte l'une des conditions suivantes, la superficie maximale de l'enseigne autorisée pour cet établissement est calculée selon la formule mentionnée au deuxième alinéa :

- 1° il n'est pas adjacent à une façade;
- 2° il est situé à un niveau supérieur aux 2 premiers niveaux au-dessus du rez-de-chaussée;
- 3° il est situé à un niveau inférieur au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée.

Cette formule est la suivante :

$$E = \frac{Q1 \times S}{100}$$

Dans cette formule, E correspond à la superficie maximale de l'enseigne autorisée ; Q1 correspond au quota de superficie Q1 au tableau de l'article 443 en fonction de la catégorie d'usages principale autorisée dans le secteur concerné ; et S correspond à la superficie de plancher de l'établissement exprimée en multiple de 1 m². Lorsque la superficie mesurée n'est pas un multiple de 10, cette superficie est arrondie au multiple de 10 supérieur.

448. Dans le cas d'un établissement dont l'entrée principale est située dans le prolongement d'une voie publique sur laquelle sont seules autorisées des catégories de la famille habitation, seule une enseigne ayant une superficie maximale de 2 m² et ne comportant aucune source lumineuse directe visible de l'extérieur peut être installée sur la façade ou devant la façade comportant cette entrée principale.

449. Malgré les articles 442 et 447, lorsque le calcul de la superficie de l'enseigne autorisée pour un établissement est inférieure aux superficies indiquées aux paragraphes suivants, la superficie autorisée peut atteindre ces superficies :

- 1° 2 m², dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.1 (1), C.2 ou une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels;
- 2° 4 m², dans les secteurs autres que ceux énumérés au paragraphe 1.

450. Malgré l'article 447, la superficie d'une enseigne ne doit pas excéder 10 m².

451. Lorsque la façade d'un bâtiment occupe moins de 60 % de la largeur du terrain, et dans le cas d'un terrain non bâti, une superficie maximale d'enseigne est allouée pour le terrain et est déterminée par la formule suivante :

$$E = \frac{Q1 \times Lt}{5}$$

Dans cette formule, E correspond à la superficie maximale d'enseigne autorisée ; Q1 correspond au quota de superficie Q1 au tableau de l'article 443 en fonction de la catégorie

d'usages principale autorisée dans le secteur concerné ; et Lt correspond à la largeur du terrain ou de la partie de terrain non bâti en multiple de 1 m. Lorsque ce terrain a une largeur comprenant un nombre fractionnaire, cette largeur est arrondie au nombre entier supérieur.

452. L'enseigne d'un établissement exploitant l'érotisme ou d'une salle d'amusement doit être installée sur la façade ou devant la façade comportant l'entrée principale de l'établissement lorsqu'une autre façade fait face au prolongement d'une voie publique où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation.

SECTION III ENSEIGNE À PLAT

453. Aucune partie d'une enseigne posée à plat sur un bâtiment ne doit excéder une hauteur de 16 m.

454. Une enseigne posée à plat qui dépasse de 1 m le plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée doit être formée de lettres ou de symboles détachés.

455. Une enseigne posée à plat ne doit pas faire saillie de plus de 0,5 m sur la face du mur.

SECTION IV ENSEIGNE EN SAILLIE OU SUR UNE SAILLIE

456. Aucune partie d'une enseigne en saillie fixée à un bâtiment ne doit excéder une hauteur de 16 m.

457. La projection maximale d'une enseigne en saillie est de 1 m par rapport au mur lorsqu'elle est installée à plus de 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée. La largeur maximale d'une telle enseigne est de 0,5 m.

458. Une enseigne sur un auvent, sur une banne ou une marquise qui protègent une ouverture, sur un balcon ou sur un perron, est autorisée à une hauteur inférieure à 16 m à la condition que son contenu ne dépasse pas leurs parois de plus de 1 m au-dessus ou au-dessous de la saillie.

SECTION V ENSEIGNE AU SOL

459. Une enseigne au sol doit avoir une hauteur maximale de 5,5 m.

460. Malgré l'article 459, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5, C.6, C.7, E.7(1), E.7(2) ou E.7(3) ou une catégorie de la famille industrie.

SECTION VI ENSEIGNE SUR UN TOIT

461. Aucune enseigne n'est autorisée sur un toit et aucune enseigne installée sur un bâtiment ne peut dépasser le parapet ou la ligne de faîte d'un mur dans le cas où il n'y a pas de parapet.

462. Dans le cas d'un bâtiment dont le mur des étages supérieurs est en retrait par rapport au mur des étages inférieurs, une enseigne posée sur le mur des étages supérieurs n'est pas considérée comme une enseigne sur un toit.

463. Au-dessus du toit d'un rez-de-chaussée, une enseigne peut dépasser de 1 m l'élévation de la partie du toit adjacente à l'enseigne.

SECTION VII

EMPIÈTEMENT AU-DESSUS DU DOMAINE PUBLIC

464. Une enseigne peut faire saillie jusqu'à 1 m au-dessus de l'emprise d'une voie publique en respectant une distance minimale mesurée en plan de 0,6 m par rapport à la chaussée.

Une enseigne autorisée en vertu des articles 479 et 480 peut faire saillie au-dessus d'un trottoir.

01-279-28-1, a. 18.

465. Malgré l'article 464, dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5C, une bannière ou un drapeau peut faire saillie jusqu'à 1,5 m au-dessus de l'emprise d'une voie publique en respectant une distance minimale mesurée en plan de 0,6 m par rapport à la chaussée.

466. Un dégagement vertical de 2,4 m est requis au-dessus de l'emprise d'une voie publique.

SECTION VIII

ÉCLAIRAGE

467. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, aucune enseigne située à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment et comportant une source lumineuse directe ne doit être visible de l'extérieur.

468. Une enseigne qui comporte une source lumineuse clignotante ou qui affiche un message lumineux animé ou variable est permise dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.3 (8), C.3(10), C.4C, C.5C, C.6, C.7, E.2(2), E.4(4) ou une catégorie de la famille industrie.

Sur une enseigne, un message lumineux animé ou variable ne doit pas être situé à une hauteur supérieure à 5,5 m.

SECTION IX

PROTECTION D'UN LOGEMENT

469. Une enseigne ne doit pas obstruer une fenêtre d'un logement.

470. Une enseigne en saillie ou une enseigne au sol doit respecter, par rapport à une fenêtre d'un logement, les distances horizontales suivantes :

- 1° 2 m pour une enseigne non éclairée ou éclairée par réflexion;
- 2° 4 m pour une enseigne lumineuse.

471. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation ou la catégorie C.1, C.2, C.3, C.4 ou C.5 de la classe A, la hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

472. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation ou la catégorie C.1, C.2, C.3, C.4 ou C.5 de la classe B, la hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

SECTION X

PARC DE STATIONNEMENT

473. Un parc de stationnement commercial doit être pourvu d'une enseigne lisible de la voie publique, indiquant :

- 1° les taux de location;
- 2° le mode de tarification;
- 3° les heures d'exploitation;
- 4° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'exploitant.

SECTION XI

NOM D'UN IMMEUBLE

474. Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble et installée à une hauteur supérieure à 16 m doit être approuvée conformément au titre VIII.

La décision d'approuver ou de refuser cette enseigne doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment et contribuer à sa mise en valeur;
- 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au caractère et à l'ambiance de la rue ou du secteur;
- 3° la superficie par enseigne doit respecter une superficie maximale déterminée par la formule $E = 0,1 \text{ m}^2 \times H_f$, dans laquelle E correspond à la superficie de l'enseigne et H_f correspond à la hauteur à laquelle l'enseigne est installée exprimée en multiple de 1 m;
- 4° l'usage d'un symbole détaché constituant un logo est préférable au message écrit;
- 5° pas plus d'une enseigne située à une hauteur supérieure à 16 m ne doit être visible d'un même point, y compris toute enseigne existante.

Pour l'application du présent article, la superficie d'un symbole constituant un logo découpé est la superficie nette.

475. Dans le cas où une enseigne visée à l'article 474 est installée sur le mur d'un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m, elle doit être posée à plat sur le mur du bâtiment et être formée de lettres ou de symboles détachés.

476. Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble et installée à une hauteur égale ou inférieure à 16 m doit être approuvée conformément au titre VIII.

La décision d'approuver ou de refuser cette enseigne doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1° le nom d'un immeuble ne peut identifier un établissement bénéficiant d'un quota de superficie;
- 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement du terrain et contribuer à leur mise en valeur;
- 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au caractère et à l'ambiance de la rue ou du secteur;
- 4° les dimensions et le nombre des enseignes doivent correspondre au minimum nécessaire pour identifier l'immeuble.

SECTION XII

ENSEIGNES SITUÉES SUR UN ABRI AU-DESSUS D'UN TROTTOIR

477. Dans la présente section, « abri » signifie une structure érigée par la Ville au-dessus d'un trottoir, sous la forme d'un auvent rigide en plan incliné, et comportant, au fond du trottoir, un contreventement composé d'un support d'acier.

01-279-22, a. 27.

478. Seules les enseignes prévues à la présente section et celles prévues aux chapitres IV et V du présent titre sont autorisées sur la rue Saint-Hubert, entre les rues Bellechasse et Jean-Talon et sur le côté sud de la rue Jean-Talon, entre la ruelle à l'ouest de la rue Saint-Hubert et la rue Saint-Hubert.

479. Une enseigne installée à plat sur le contreventement est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° une lettre, un symbole ou une autre représentation ne peut excéder une hauteur maximale de 80 cm;
- 2° la projection maximale d'une enseigne est de 15 cm;
- 3° une enseigne installée à plat peut intégrer un élément en 3 dimensions. Cet élément ne peut toutefois pas excéder une projection de 30 cm;
- 4° un bandeau constitué d'un matériau rigide peut être utilisé pour recouvrir le contreventement. Malgré l'article 437, la partie du bandeau qui ne contient ni symbole, tel qu'un message écrit, ni logo ou image d'un produit, est exclue du calcul de la superficie de l'enseigne;
- 5° la réutilisation de la plaque d'acier perforée d'origine n'est pas autorisée comme bandeau;

- 6° le bandeau et l'enseigne ne peuvent excéder de 15 cm la partie supérieure du contreventement, de 40 cm la partie inférieure et ils ne peuvent excéder une hauteur totale de 125 cm;
- 7° nonobstant l'article 432.1, un bandeau peut empiéter au niveau des ouvertures jusqu'à un maximum de 40 cm;
- 8° l'enseigne et le bandeau ne doivent pas se trouver à moins de 15 cm d'un support vertical de l'abri;
- 9° dans le cas d'un établissement situé au rez-de-chaussée, dont la largeur de la façade est de moins de 4 m, l'enseigne et le bandeau doivent être situés à au moins 0,5 m du prolongement d'une limite latérale de l'établissement;
- 10° dans le cas d'un établissement situé au rez-de-chaussée, dont la largeur de la façade est de 4 m et plus et de moins de 12 m, l'enseigne et le bandeau doivent être situés à au moins 1 m du prolongement d'une limite latérale de l'établissement;
- 11° dans le cas d'un établissement situé au rez-de-chaussée, dont la largeur de la façade est de 12 m et plus, l'enseigne et le bandeau doivent être situés à au moins 1,5 m du prolongement d'une limite latérale de l'établissement;
- 12° dans le cas d'un établissement situé à l'étage, l'enseigne et le bandeau ne doivent pas excéder la largeur de la porte donnant accès à l'étage;
- 13° une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide n'est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L'utilisation du tube néon n'est pas autorisée.

01-279-22, a. 28. ; 01-279-28-1, a. 19.

480. Une enseigne en saillie pour un établissement situé au rez-de-chaussée peut être installée aux conditions suivantes :

- 1° elle doit être fixée à une distance minimale de 7,5 cm du contreventement et faire saillie d'au plus 1 m de ce contreventement;
- 2° elle doit être installée à au moins 2,4 m et à au plus 4,5 m de hauteur mesurée à partir du trottoir, sans excéder la base de toute ouverture située à l'étage au-dessus de l'établissement;
- 3° elle doit avoir une superficie maximale de 1,5 m² par face et une épaisseur maximale totale de 30 cm, incluant la projection d'un élément en trois dimensions;
- 4° elle doit être située à au moins 1 m du prolongement d'une limite latérale de l'établissement;
- 5° elle doit être située devant l'établissement;
- 6° une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide (boîtier lumineux) n'est pas autorisée;
- 7° l'utilisation du tube néon n'est pas autorisée;

Un établissement ayant une largeur de façade supérieure à 12 m peut avoir une deuxième enseigne en saillie installée à au moins 4 m de la première.

01-279-22, a. 29.

481. Une enseigne ne doit pas comporter de source lumineuse clignotante ni afficher un message lumineux animé ou variable.

SECTION XIII
TERRAIN SITUÉ À LA LIMITE D'UN AUTRE ARRONDISSEMENT

01-279-12, a. 6.

481.1. (Abrogé)

01-279-12, a. 6 ; 01-279-22, a. 30.

CHAPITRE III
ENSEIGNES PUBLICITAIRES

SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

482. Le présent chapitre s'applique à une enseigne publicitaire.

483. Une enseigne publicitaire ayant une superficie égale ou inférieure à 2,5 m² doit être installée en retrait du plan de façade principal du bâtiment ou son prolongement, sauf dans l'un ou l'autre des cas suivants où cette enseigne publicitaire doit être installée à une distance minimale de 5 m de la limite d'emprise de la voie publique :

- 1^o lorsque le plan de façade principal du bâtiment ou son prolongement est situé à plus de 5 m de la limite d'emprise de la voie publique;
- 2^o lorsqu'il n'y a pas de façade.

Un appareil d'éclairage et une passerelle peuvent dépasser le plan de façade ou la distance minimale.

484. Une enseigne publicitaire ayant une superficie supérieure à 2,5 m² doit être installée en retrait du plan de façade principal du bâtiment ou son prolongement, sauf dans l'un ou l'autre des cas suivants où cette enseigne publicitaire doit être installée à une distance minimale de 10 m de la limite d'emprise de la voie publique :

- 1^o lorsque le plan de façade principal du bâtiment ou son prolongement est situé à plus de 10 m de la limite d'emprise de la voie publique;
- 2^o lorsqu'il n'y a pas de façade.

Un appareil d'éclairage et une passerelle peuvent dépasser le plan de façade ou la distance minimale.

485. Les articles 483 et 484 ne s'appliquent pas à une enseigne publicitaire installée dans l'emprise d'une voie ferrée.

486. Un appareil d'éclairage et une passerelle rétractable peuvent faire saillie jusqu'à 1 m au-dessus de l'emprise d'une voie publique en respectant une distance minimale mesurée en plan de 0,6 m par rapport à la chaussée.

487. Un dégagement vertical de 2,4 m est requis au-dessus de l'emprise d'une voie publique.

488. Lorsqu'une distance est prescrite entre 2 enseignes publicitaires, cette distance s'applique :

- 1° entre 2 enseignes publicitaires visées aux sections II, III ou IV du présent chapitre, situées sur un terrain privé;
- 2° sous réserve des deuxième et troisième alinéas, entre une enseigne publicitaire visée aux sections II, III ou IV du présent chapitre, située sur un terrain privé, et une enseigne publicitaire d'une superficie supérieure à 0,25 m² par face ci-après énumérée :
 - a) un module publicitaire sur un abribus dont l'installation a été autorisée en vertu du Règlement sur les abribus (R.R.V.M., chapitre A-1) ou en vertu d'un autre règlement;
 - b) un module publicitaire sur une colonne d'affichage dont l'installation a été autorisée en vertu du Règlement autorisant l'occupation du domaine public avec un réseau de structures destinées à l'orientation touristique et à l'information publique (S.O.T.I.P.) et autorisant l'exploitation de ce réseau (9256) ou en vertu d'un autre règlement;
 - c) un module publicitaire sur un banc, une poubelle, un bac à fleur ou un autre élément du mobilier urbain dont l'installation a été autorisée en vertu d'un autre règlement.

Dans le cas du paragraphe 2 du premier alinéa, la distance prescrite s'applique à l'égard de l'enseigne publicitaire visée aux sections II, III ou IV du présent chapitre qui est située sur un terrain privé, mais elle ne s'applique pas à l'égard d'une enseigne publicitaire visée aux sous-paragraphe a) à c) de ce paragraphe.

Toutefois, cette distance ne s'applique pas à une enseigne publicitaire existante visée aux sections II, III ou IV du présent chapitre, située sur un terrain privé, lorsque l'implantation d'une enseigne publicitaire visée aux sous-paragraphe a) à c) du paragraphe 2 du premier alinéa, est autorisée à une distance inférieure à la distance que l'enseigne publicitaire existante visée aux sections II, III ou IV du présent chapitre doit respecter par rapport à l'enseigne publicitaire visée aux sous-paragraphe a) à d) du paragraphe 2 du premier alinéa.

489. Une enseigne publicitaire permanente installée sur un terrain privé doit indiquer le nom de son propriétaire.

490. Sauf pour une enseigne publicitaire autorisée par ordonnance, aucune enseigne publicitaire n'est autorisée dans un secteur ou sur un immeuble significatif, sur le lieu d'un bien culturel, d'un arrondissement historique ou naturel, d'un site historique, d'un site du patrimoine et d'un monument historique au sens de la Loi sur les Biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4), ainsi que sur les terrains bordant la rue Sherbrooke.

01-279-12, a. 7.

491. À moins d'indication contraire, une enseigne publicitaire au sol doit respecter les distances minimales suivantes mesurées en plan :

- 1° 3 m d'un bâtiment;

- 2° 3 m d'un terrain situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation;
- 3° 9 m devant une fenêtre.

492. Une enseigne publicitaire sur ou devant un mur latéral érigé sur la limite de 2 propriétés privées ou érigé à moins de 0,5 m de cette limite doit respecter les conditions suivantes :

- 1° ne pas obstruer une ouverture;
- 2° se trouver à une distance minimale mesurée en plan d'au moins 3 m d'un autre bâtiment ou d'une fenêtre d'un logement située sur ce mur;
- 3° ne pas excéder les limites de ce mur.

493. Une enseigne publicitaire est interdite sur un véhicule, sauf sur un autobus où elle est autorisée sans limite.

494. Une enseigne publicitaire est interdite dans l'emprise d'une autoroute.

SECTION II

MODULE PUBLICITAIRE

SOUS-SECTION 1

SUPERFICIE ET LOCALISATION

495. Un module publicitaire doit avoir une superficie maximale de 2,5 m².

496. Un module publicitaire au sol peut avoir 2 faces ayant chacune une superficie maximale de 2,5 m² à la condition que chaque face soit orientée dans une direction différente.

497. Un module publicitaire au sol situé à moins de 10 m de la courbe de la chaussée de la voie publique à une intersection peut avoir jusqu'à 4 faces ayant chacune une superficie maximale de 2,5 m² à la condition que chaque face soit orientée dans une direction différente.

498. Un module publicitaire est autorisé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.4, C.5, C.6, C.7, I.1, I.2, I.4, I.5, I.6, I.7, E.7(1), E.7(2) ou E.7(3).

SOUS-SECTION 2

EMPLACEMENT, HAUTEUR ET DISTANCE

499. Un module publicitaire peut être installé au sol, sur un mur latéral érigé sur la limite de 2 propriétés privées ou érigé à moins de 0,5 m de cette limite. Il peut également être adossé à ce mur.

500. Un module publicitaire au sol doit avoir une hauteur maximale de 5,5 m.

501. Un module publicitaire installé sur un mur latéral érigé sur la limite de 2 propriétés privées ou érigé à moins de 0,5 m de cette limite ou adossé à ce mur doit avoir une hauteur maximale de 16 m.

502. Un module publicitaire installé le ou après le 19 août 1996 doit être situé à une distance minimale de 30 m d'un autre module publicitaire, d'un panneau publicitaire ou d'un panneau publicitaire autoroutier.

SECTION III

PANNEAU PUBLICITAIRE

SOUS-SECTION 1

SUPERFICIE ET LOCALISATION

503. Un panneau publicitaire doit avoir une superficie maximale de 25 m².

504. Un panneau publicitaire au sol peut avoir 2 faces ayant chacune une superficie maximale de 25 m² à la condition que chaque face soit orientée dans une direction différente.

505. Un panneau publicitaire est autorisé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.4, I.5, I.6 ou I.7.

506. Un panneau publicitaire est autorisé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.6, C.7, I.1, I.2, E.7(1), E.7(2) ou E.7(3), aux conditions suivantes :

- 1^o aucune catégorie de la famille habitation n'est autorisée;
- 2^o il est situé à une distance minimale mesurée en plan de 25 m d'un terrain situé dans un secteur où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation.

SOUS-SECTION 2

EMPLACEMENT, HAUTEUR ET DISTANCE

507. Un panneau publicitaire peut être installé au sol, sur un mur latéral érigé sur la limite de 2 propriétés privées ou érigé à moins de 0,5 m de cette limite. Il peut également être adossé à ce mur.

508. Un panneau publicitaire au sol doit avoir une hauteur maximale de 9 m.

509. Un panneau publicitaire installé sur un mur latéral érigé sur la limite de 2 propriétés privées ou érigé à moins de 0,5 m de cette limite ou adossé à ce mur doit avoir une hauteur maximale de 23 m.

510. Un panneau publicitaire installé le ou après le 19 août 1996 doit être situé à une distance minimale de 30 m d'un module publicitaire et à une distance minimale de 60 m d'un autre panneau publicitaire ou d'un panneau publicitaire autoroutier.

SECTION IV

PANNEAU PUBLICITAIRE AUTOROUTIER

SOUS-SECTION 1

SUPERFICIE ET LOCALISATION

511. (Abrogé).

01-279-15, a. 15.

512. (Abrogé).

01-279-15, a. 15

513. (Abrogé).

01-279-15, a. 15.

514. (Abrogé).

01-279-15, a. 15

515. (Abrogé).

01-279-15, a. 15.

SOUS-SECTION 2
EMPLACEMENT, HAUTEUR, SUPPORT ET DISTANCIATION

516. (Abrogé).

01-279-15, a. 15.

517. (Abrogé).

01-279-15, a. 15.

518. (Abrogé).

01-279-15, a. 15.

519. (Abrogé).

01-279-15, a. 15.

520. (Abrogé).

01-279-15, a. 15.

CHAPITRE IV
ORDONNANCES

521. Le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, régir ou autoriser :

- 1^o des enseignes et des enseignes publicitaires, à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation;

- 2° l'inscription du nom et de la marque de commerce du commanditaire d'une oeuvre d'art ou ornementale, d'un espace public, d'un monument ou de la restauration d'un bâtiment ancien;
- 4° une bannière sur un réverbère ou, aux fins d'identifier un lieu, sur un mur extérieur;
- 5° des enseignes et des enseignes publicitaires à des fins publique, culturelle, touristique et sociocommunautaire pour une période de temps déterminée.

Ces enseignes et enseignes publicitaires sont autorisées sans permis.

01-279-28-1, a. 20.

CHAPITRE V

ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES AUTORISÉES SANS PERMIS

522. Les enseignes et enseignes publicitaires prévues au présent chapitre sont autorisées sans permis aux conditions énoncées.

SECTION I

PETITE ENSEIGNE

523. Une enseigne ayant une superficie inférieure à 0,2 m² est exclue du calcul de superficie maximale autorisée. Une seule de ces enseignes est autorisée par établissement ou par immeuble pour chaque voie publique.

524. Dans le cas d'un bureau, d'un atelier ou d'un établissement de soins personnels dans un logement, constituant un usage complémentaire et situé à l'un des endroits suivants, seule une enseigne non lumineuse ayant une superficie inférieure à 0,2 m² peut être posée à une fenêtre ou à plat sur le bâtiment :

- 1° dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation;
- 2° à un niveau d'un bâtiment où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation.

525. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation ou la catégorie C.1, le nom d'un bâtiment ayant plus de 1 000 m² de superficie de plancher peut être annoncé au moyen d'une seule enseigne par voie publique. Cette enseigne doit avoir une superficie maximale de 1 m².

SECTION II

ENSEIGNE ET ENSEIGNE PUBLICITAIRE

526. Une enseigne de type bannière, drapeau ou affiche temporaires, et une enseigne temporaire portative sont autorisées sans limite, dans les cas suivants:

- 1° dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5C ou une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation;

- 2° sur un immeuble occupé par un centre de congrès et d'exposition, un musée ou une salle de spectacle afin d'annoncer une exposition ou un spectacle;
- 3° sur un immeuble occupé par un établissement pour annoncer, à une fin non commerciale, un événement public à caractère culturel ou sociocommunautaire;
- 4° durant 90 jours consécutifs, pour annoncer l'ouverture d'un édifice ou d'un établissement;
- 5° sous un abri ou une marquise d'un poste d'essence, ou à moins de 2 m d'une pompe distributrice ou de la façade d'un bâtiment desservant le poste d'essence.

527. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation ou la catégorie C.1, une seule enseigne par voie publique annonçant la vente d'un immeuble et une seule enseigne par voie publique annonçant la location d'un immeuble sont autorisées. Ces enseignes doivent avoir une seule face d'une superficie maximale de 1 m² ou 2 faces d'une superficie maximale de 0,5 m² chacune.

528. Dans un secteur autre que celui visé à l'article 527, une seule enseigne par voie publique annonçant la vente d'un immeuble et une seule enseigne par voie publique annonçant la location d'un immeuble sont autorisées. Ces enseignes doivent avoir une seule face d'une superficie maximale de 3 m² ou 2 faces d'une superficie maximale de 1,5 m² chacune.

529. La vente d'un terrain non bâti peut être annoncée au moyen d'une seule enseigne par voie publique. La superficie totale de ces enseignes ne doit pas dépasser 0,2 % de la superficie du terrain et 25 m² par voie publique.

530. Sur un chantier de construction, une enseigne temporaire annonçant le projet, identifiant les organismes et les personnes impliqués, sa mise en location ou en vente ou les occupations futures est autorisée. La superficie totale de cette enseigne ne doit pas dépasser 0,3 % de la superficie de plancher du bâtiment à construire et 25 m² par voie publique.

531. Sur une palissade de chantier, les enseignes sont autorisées sans être assujetties aux limites prescrites par le présent titre.

531.1. Dans un secteur où est autorisé un usage de la famille commerce, les enseignes publicitaires à des fins publique, culturelle, touristique et sociocommunautaire sont autorisées, sans être assujetties aux limites prescrites par le présent titre, sur une clôture d'un terrain vacant et sur une clôture d'un terrain occupé par un bâtiment vacant impropre à l'occupation dont au moins l'une des façades est implantée à plus de 10 m de la bordure du trottoir ou de la chaussée s'il n'y a pas de trottoir.

01-279-22, a.31.

532. Les enseignes ou les enseignes publicitaires suivantes sont autorisées sans être assujetties aux limites prescrites par le présent titre :

- 1° une enseigne ou une enseigne publicitaire intérieures, sauf dans la mesure prescrite par le présent règlement;
- 2° une inscription gravée ou en relief, intégrée au parement d'un bâtiment et formée des mêmes matériaux que ceux qui composent ce parement;
- 3° une enseigne sur un parasol ou une banne rétractable;

- 4° une enseigne ou une enseigne publicitaire formée exclusivement de plantes vivantes;
- 5° une enseigne bordant l'entrée d'une salle de spectacle et située sous une marquise ou un toit, qui annonce un spectacle;
- 6° une inscription historique ou une plaque commémorative;
- 7° la signalisation publique;
- 8° une indication nécessaire pour la sécurité du public;
- 9° sur un véhicule routier, une enseigne publicitaire qui annonce un établissement, un produit, un service ou un immeuble au bénéfice de la personne au nom de laquelle l'immatriculation dudit véhicule a été effectuée;
- 10° une indication relative à l'heure et à la température, installée ailleurs que sur un toit;
- 11° un symbole religieux ou gouvernemental;
- 12° l'enseigne d'un contenant amovible ou d'un appareil distributeur;
- 13° une enseigne ou une enseigne publicitaire non visible depuis une voie publique, un parc ou un immeuble voisin.

SECTION III

AFFICHE PUBLICITAIRE TEMPORAIRE

533. La pose d'une affiche publicitaire temporaire est autorisée sans limite sur un module d'affichage libre, spécifiquement destiné à cette fin par la Ville.

534. La pose d'une affiche publicitaire temporaire est autorisée sans limite sur une palissade de chantier sauf si le propriétaire l'interdit ou la limite au moyen d'une inscription à cette fin.

TITRE VI

CHARGEMENT ET STATIONNEMENT

CHAPITRE I

CHARGEMENT

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

535. La superficie de plancher utilisée pour déterminer le nombre d'unités de chargement exigé est égale à la superficie totale de plancher d'un bâtiment, à l'exception des aires de chargement, aires de stationnement et voies d'accès.

536. Une aire de chargement comprend la superficie de l'ensemble des espaces occupés par des unités de chargement et des espaces de manœuvre.

537. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de chargement supplémentaires qui peuvent être aménagées sur la partie libre du terrain. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants :

- 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé;
- 2° le nombre d'unités existant.

538. Lorsque l'agrandissement d'un bâtiment porte sa superficie de plancher à plus de 600 m², le bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités supplémentaires qui peuvent être aménagées sur la partie libre du terrain. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour la superficie totale du bâtiment, incluant l'agrandissement, et le plus grand des nombres suivants :

- 1° le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le bâtiment avant son agrandissement;
- 2° le nombre d'unités existant.

539. Une unité de chargement de petite dimension doit avoir :

- 1° une largeur minimale de 3 m;
- 2° une longueur minimale de 10,5 m;
- 3° une hauteur libre minimale de 4,3 m.

540. Une unité de chargement de grande dimension doit avoir :

- 1° une largeur minimale de 3 m;
- 2° une longueur minimale de 16 m;
- 3° une hauteur libre minimale de 4,3 m.

SECTION II

NOMBRE D'UNITÉS DE CHARGEMENT EXIGÉ

541. La présente section ne s'applique pas à un bâtiment contigu situé dans un secteur significatif, un arrondissement historique, un site historique ou un site du patrimoine, ou à un monument historique au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) lorsque la façade de ce bâtiment doit être préservée conformément au chapitre VIII du titre II et lorsque les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement exigées.

542. Le nombre minimal d'unités de chargement exigé pour un bâtiment comprenant plus d'un usage correspond à la somme des exigences de chacun des usages.

543. Le nombre minimal d'unités de chargement exigé lors de la construction d'un bâtiment ayant une superficie de plancher égale ou supérieure à 500 m², occupée par un usage de la famille industrie ou de la famille commerce, à l'exception d'un usage additionnel de la catégorie C.2, est établi comme suit :

- 1° 1 unité de petite dimension pour une superficie de plancher de 500 à 5 000 m²;

- 2° 2 unités, dont 1 de grande dimension pour un usage de la catégorie C.7, I.4, I.5, I.6 ou I.7, pour une superficie de plancher supérieure à 5 000 m² mais n'excédant pas 10 000 m²;
- 3° 3 unités, dont 2 de grande dimension pour un usage de la catégorie C.7, I.4, I.5, I.6 ou I.7, pour une superficie de plancher supérieure à 10 000 m² mais n'excédant pas 15 000 m²;
- 4° 4 unités, dont 3 de grande dimension pour un usage de la catégorie C.7, I.4, I.5, I.6 ou I.7, pour une superficie de plancher supérieure à 15 000 m² mais n'excédant pas 30 000 m²;
- 5° 5 unités, dont 4 de grande dimension pour un usage de la catégorie C.7, I.4, I.5, I.6 ou I.7, pour une superficie de plancher supérieure à 30 000 m² mais n'excédant pas 60 000 m²;
- 6° 6 unités, dont 4 de grande dimension pour un usage de la catégorie C.7, I.4, I.5, I.6 ou I.7, pour une superficie de plancher supérieure à 60 000 m².

544. Le nombre minimal d'unités de chargement exigé lors de la construction d'un bâtiment ayant une superficie de plancher égale ou supérieure à 5 000 m², occupée par un usage additionnel de la catégorie C.2 ou un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, est établi comme suit :

- 1° 1 unité de petite dimension pour une superficie de plancher de 5 000 à 20 000 m²;
- 2° 2 unités, dont 1 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 20 000 m² mais n'excédant pas 40 000 m²;
- 3° 3 unités, dont 2 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 40 000 m² mais n'excédant pas 60 000 m²;
- 4° 4 unités, dont 2 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 60 000 m² mais n'excédant pas 80 000 m²;
- 5° 5 unités, dont 2 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 80 000 m² mais n'excédant pas 100 000 m²;
- 6° 6 unités, dont 2 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 100 000 m².

SECTION III

NORMES D'AMÉNAGEMENT

SOUS-SECTION 1

AIRE DE CHARGEMENT

545. La présente sous-section s'applique à une aire de chargement aménagée à l'extérieur d'un bâtiment.

546. Une aire de chargement doit être située sur le même terrain que celui où se trouve l'usage qu'elle dessert. Elle ne doit pas être aménagée dans la cour avant d'un bâtiment.

547. Malgré l'article 546, une aire de chargement est autorisée dans la cour avant, sauf dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° lorsque les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement fournies et qu'un espace minimal de 15 m est compris entre le plan de façade

devant lequel l'aire de chargement est aménagée et la limite de l'emprise de la voie publique;

- 2° lorsqu'il s'agit d'un terrain de coin et que l'aire de chargement est aménagée du côté d'une façade ne comportant pas une entrée principale, à une distance minimale de 5 m de la voie publique.

Dans le cas prévu au paragraphe 2 du premier alinéa, cette aire de chargement doit être située à une distance minimale de 15 m de l'autre voie publique et ne pas empiéter dans la partie de la cour avant située devant le prolongement du plan de façade le plus près de cette autre voie publique.

548. Une aire de chargement située dans la cour avant doit comporter, du côté donnant sur une voie publique, un dégagement respectant les conditions suivantes :

- 1° il doit être situé au même niveau que le trottoir, sauf devant une voie d'accès;
- 2° il doit mesurer au moins 1,5 m de largeur;
- 3° il doit être recouvert d'éléments végétaux tels que plantes couvre-sol ou arbustes ou d'éléments minéraux tels que briques, dalles ou pavés, sauf devant une voie d'accès;
- 4° un arbre doit être planté à tous les 5 m le long du dégagement et à une distance de 0,8 m de la clôture visée à l'article 549.

Un arbre visé au paragraphe 4 du premier alinéa doit mesurer au moins 2 m de hauteur et 5 cm de diamètre, mesuré à 1,3 m du sol, être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin.

549. Lorsqu'une aire de chargement est située dans la cour avant, une clôture doit être érigée et doit respecter les conditions suivantes :

- 1° elle doit être située sur le côté intérieur de la bordure requise en vertu de l'article 548;
- 2° elle doit être en métal forgé, en maçonnerie ou en bois traité;
- 3° elle doit être ouvragée et ajourée dans une proportion supérieure à 60 %;
- 4° elle ne doit pas être conçue en maillage métallique;
- 5° elle doit mesurer au moins 1,5 m et au plus 2 m de hauteur;
- 6° elle ne doit comporter aucune aspérité susceptible de causer des blessures corporelles;
- 7° elle doit être solide et ancrée au sol dans une base de béton dont la hauteur ne peut dépasser de plus de 0,5 m le niveau du trottoir ou de la chaussée adjacents.

550. Malgré les articles 546 à 549, dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.4, I.5 ou I.6, une aire de chargement dans une cour avant peut être approuvée, conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

- 1° il doit être démontré que l'aire de chargement ne peut raisonnablement être aménagée dans une autre cour, compte tenu notamment de l'implantation du bâtiment et des caractéristiques de son aménagement intérieur;
- 2° l'utilisation du plan de façade le plus éloigné doit être privilégiée;
- 3° l'espace occupé à cette fin doit être aménagé de façon à atténuer l'impact visuel dû à l'utilisation qui est faite de la cour avant.

551. La surface d'une aire de chargement extérieure et celle d'une voie d'accès doivent être recouvertes de l'un ou plusieurs des matériaux suivants :

- 1° le béton gris;
- 2° le pavé alvéolé;
- 3° un matériau inerte, à l'exception du gravier, dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel.

01-279-28-2, a.35.

552. Dans le cas d'un bâtiment qui est contigu à un secteur où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation, une aire de chargement doit être située à au moins 3 m des limites d'un terrain situé dans un tel secteur.

553. Une aire de chargement doit être isolée d'un secteur où seules des catégories de la famille habitation sont autorisées par une clôture pleine et opaque d'une hauteur d'au moins 2 m et d'au plus 3 m.

SOUS-SECTION 2

ACCÈS À UNE AIRE DE CHARGEMENT

554. L'accès à une aire de chargement doit être aménagé à plus de 18 m de l'intersection de 2 voies publiques. Cette distance est mesurée depuis la fin de la courbe de la chaussée ou du trottoir. Toutefois, lorsque la configuration du terrain empêche de respecter cette exigence, l'accès doit être situé de façon à limiter les conflits avec la circulation.

555. La voie d'accès à une aire de chargement doit être recouverte d'asphalte, de béton, de dalles ou de pavés de béton.

556. La voie d'accès à une aire de chargement doit avoir :

- 1° une largeur d'au moins 3,5 m et d'au plus 8 m;
- 2° une hauteur libre minimale de 4,3 m.

Lorsqu'il n'y a pas de trottoir, la largeur d'une voie d'accès doit être augmentée d'au moins 3 m et d'au plus 4,4 m, sur une profondeur d'au moins 1,5 m et d'au plus 2,2 m calculée à partir de l'emprise de la voie publique.

557. Une aire de chargement ne peut avoir qu'une seule voie d'accès par voie publique lorsque la largeur du terrain qui a front sur une voie publique est inférieure à 40 m.

558. Lorsque plus d'une unité de chargement est fournie, un véhicule doit pouvoir accéder à ces unités et rejoindre la voie publique en marche avant, sans qu'il soit nécessaire de déplacer un autre véhicule. Un espace de manœuvre de même dimension que l'unité de chargement doit être prévu à cette fin.

CHAPITRE II

STATIONNEMENT

SECTION I NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT EXIGÉ

559. Des unités de stationnement sont exigées conformément au présent chapitre.

560. Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment, le bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires conformément aux dispositions suivantes :

- 1° le nombre d'unités de stationnement supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour la superficie totale du bâtiment, incluant l'agrandissement, et le plus grand des nombres suivants :
 - a) le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le bâtiment avant son agrandissement;
 - b) le nombre d'unités existantes;
- 2° aucune unité de stationnement n'est exigée pour un agrandissement égal ou inférieur à 10 % de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment. Pour un agrandissement supérieur à 10 % de cette superficie, les unités de stationnement supplémentaires sont exigées conformément au présent règlement.

561. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants :

- 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé;
- 2° le nombre d'unités existant.

562. La superficie de plancher utilisée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement exigé est égale à la superficie totale de plancher d'un bâtiment, à l'exclusion des espaces utilisés aux fins d'aires de stationnement, d'aires de chargement et de voies d'accès.

563. Le nombre minimal d'unités de stationnement requis et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé pour un bâtiment comprenant plus d'un usage, correspondent à la somme des exigences respectives à chacun des usages.

564. Lorsque le nombre minimal d'unités de stationnement exigé correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comportant une fraction égale à un demi est arrondi au nombre entier inférieur le plus près.

Lorsque le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comportant une fraction égale à un demi est arrondi au nombre entier supérieur le plus près.

565. Lorsque dans un bâtiment la superficie totale des usages de la famille commerce, de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels est inférieure à 500 m², ces usages ne sont pas soumis aux exigences relatives au nombre minimal d'unités requis par le présent règlement.

566. Le nombre d'unités de stationnement doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT		
USAGES	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ	NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉS AUTORISÉ
FAMILLE HABITATION		
bâtiment de 3 logements et moins (sous réserve de l'article 143)	1 unité	1 unité par logement
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher inférieure à 50 m ² par logement)	1 unité par groupe de 4 logements	
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher supérieure à 50 m ² par logement)	1 unité par groupe de 2 logements	
maison de chambres, résidence collective	Aucun	1 unité par groupe de 2 chambres
FAMILLE COMMERCE		
usages additionnels de la catégorie C.2	1 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher
hôtel	1 unité par groupe de 3 chambres	1 unité par chambre
autres usages de la famille commerce	1 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 75 m ² de superficie de plancher
usages de la catégorie C.3 (8)	1 unité par 75 m ² de superficie de plancher	1 unité par 30 m ² de superficie de plancher
FAMILLE INDUSTRIE		
tous les usages de la famille industrie	1 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS		
1 ^o aréna, centre de loisirs et de sport, salle de spectacle, lieu de culte qui comptent plus de 500 sièges permanents; 2 ^o centre hospitalier, centre d'accueil et d'hébergement, maison de retraite et de convalescence qui comptent plus de 500 lits; 3 ^o écoles préscolaire, primaire et secondaire, collège d'enseignement général et professionnel, université et autres établissements d'enseignement qui peuvent accueillir plus de 500 élèves.	1 unité par 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 75 m ² de superficie de plancher
autres usages de la famille équipements collectifs et institutionnels sauf ceux de la catégorie E.1	1 unité par 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher
FAMILLE COMMERCE		
Usages de la catégorie C.3 (8)	1 unité par 75 m ² de superficie de plancher	1 unité par 30 m ² de superficie de plancher

01-279-06, a. 1 ; 01-279-28-2, a. 36.

567. Un nombre d'unités de stationnement supérieur au nombre maximal autorisé est permis pour un usage de la catégorie H.1 lorsque les unités excédentaires sont localisées à l'intérieur du bâtiment principal.

568. Le nombre minimal d'unités de stationnement exigé peut être réduit de 50 % lorsqu'un bâtiment occupé par des usages autres que ceux de la famille habitation est situé dans un rayon de 150 m ou moins d'un accès au métro ouvert durant les heures d'ouverture du métro.

569. Aucune unité de stationnement n'est exigée pour un bâtiment de 6 logements et moins qui remplit les conditions suivantes :

- 1° il est construit en contiguïté avec les limites du terrain;
- 2° la largeur de sa façade est égale ou inférieure à 8 m;
- 3° seule la cour avant est accessible par une voie publique;
- 4° la distance entre la façade du bâtiment et l'emprise de la voie publique est inférieure à 6 m.

SECTION II

EMPLACEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

570. Une aire de stationnement peut être aménagée à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert, sauf pour un bâtiment occupé par un usage de la catégorie H.5, H.6 ou H.7 pour lequel toutes les unités exigées doivent être fournies à l'intérieur du bâtiment.

01-279-28-2, a. 37.

571. Sous réserve des articles 573 à 576, une aire de stationnement ne doit pas être aménagée dans la cour avant ni sur un terrain vacant entre l'alignement de construction et la limite d'emprise de la voie publique.

572. Malgré l'article 571, lorsqu'un terrain est bordé par plus d'une voie publique, une aire de stationnement peut être aménagée dans une cour avant non adjacente à une façade comportant une entrée principale, à une distance minimale de 5 m de l'emprise de la voie publique. Toutefois, cette aire de stationnement ne peut être aménagée dans la partie commune à 2 cours avant :

- 1° entre l'emprise de la voie publique et le prolongement du plan principal de la façade comportant une entrée principale;
- 2° entre l'emprise de la voie publique et le prolongement du plan de façade comportant une entrée principale.

SECTION III

AIRE DE STATIONNEMENT EN FAÇADE

573. Dans un secteur où seules sont autorisées les catégories H.1, H.2 ou H.3, l'aménagement d'une aire de stationnement est autorisé en façade d'un bâtiment existant le 17 août 1994, aux conditions suivantes :

- 1° le bâtiment est isolé ou jumelé;
- 2° seule la cour avant est accessible par une voie publique;
- 3° la marge latérale est inférieure à 2 m;
- 4° l'aménagement de l'aire de stationnement ne nécessite pas l'abattage d'un arbre propriété de la Ville.

574. Une seule unité de stationnement par bâtiment peut être aménagée en façade.

575. Une aire de stationnement aménagée en façade doit remplir les conditions suivantes :

- 1^o elle ne doit pas empiéter de plus de 1,2 m dans la partie de la cour avant comprise entre le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal;
- 2^o elle doit être située à au moins 0,75 m du bâtiment principal et de la bordure du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la chaussée.

576. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels, une aire de stationnement n'excédant pas 300 m² est autorisée dans la cour avant lorsque les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins d'une aire de stationnement pour la totalité ou pour une partie du nombre d'unités de stationnement exigé et qu'un espace minimal de 10 m est compris entre le plan de façade devant lequel l'aire de stationnement est aménagée et l'emprise de la voie publique.

Le présent article ne s'applique pas dans le cas d'un immeuble significatif, d'un bien culturel reconnu ou classé, d'une construction citée ou située à l'intérieur d'un arrondissement historique ou d'un site historique au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4).

01-279-28-2, a. 38.

SECTION IV

AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

577. Une aire de stationnement comprend la superficie de l'ensemble des espaces occupés par des unités de stationnement et des voies de circulation.

578. Une unité de stationnement doit mesurer :

- 1^o au moins 2,75 m de largeur et 6,1 m de longueur lorsqu'elle est parallèle à une voie de circulation, à une ruelle ou à une voie publique;
- 2^o au moins 2,75 m de largeur et 5,5 m de longueur dans tout autre cas.

579. Une aire de stationnement doit être directement accessible par une voie publique, par une ruelle ou par une voie d'accès d'au moins 2,4 m et d'au plus 7,5 m conduisant à une voie publique ou à une ruelle.

Lorsqu'elle conduit à une voie publique, l'aménagement d'une voie d'accès doit respecter les conditions suivantes :

- 1^o la largeur totale des voies d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain;
- 2^o une distance minimale de 7,5 m doit être respectée entre 2 voies d'accès.

L'exigence prévue au paragraphe 2 du deuxième alinéa s'applique aussi par rapport à une voie d'accès située sur un terrain voisin. Toutefois, elle ne s'applique ni à une voie d'accès desservant un bâtiment unifamilial isolé ni à un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 4 étages ou comportant un usage autre que résidentiel.

Aux fins du présent article, des voies d'accès situées sur le même terrain ou sur des terrains voisins et séparées d'au plus 1,2 m sont considérées comme une seule voie d'accès.

580. Lorsqu'il n'y a pas de trottoir, la largeur d'une voie d'accès visée à l'article 579 doit être augmentée d'au moins 3 m et d'au plus 4,4 m, sur une profondeur d'au moins 1,5 m et d'au plus 2,2 m calculée à partir de la voie publique.

581. Une aire de stationnement doit comporter une voie de circulation conduisant à chaque unité de stationnement. Cette voie de circulation doit avoir une largeur :

- 1° d'au moins 3,1 m lorsque l'unité de stationnement est parallèle à la voie de circulation;
- 2° d'au moins 5,5 m lorsque l'unité de stationnement est perpendiculaire à la voie de circulation;
- 3° d'au moins 5,2 m dans tout autre cas.

Toutefois, une voie de circulation n'est pas requise pour une aire de stationnement de 4 unités ou moins si chaque unité de stationnement est accessible directement à partir d'une ruelle ou d'une voie publique qui doit avoir la largeur requise pour une voie de circulation. La largeur requise peut, le cas échéant, être constituée d'une partie de la propriété desservie.

01-279-15, a. 16.

581.1 Dans un secteur où l'habitation est autorisée, une façade d'un bâtiment contigu dont une autre cour que la cour avant est accessible à un véhicule automobile ne peut comprendre un accès à une aire de stationnement intérieure.

01-279-22, a. 32.

582. Lorsqu'une aire de stationnement est composée de 4 unités ou moins, une unité de stationnement peut être localisée dans une voie de circulation permettant d'atteindre une autre unité de stationnement.

582.1. Lorsqu'une aire de stationnement est composée de 4 unités ou moins, une voie d'accès doit être située à une distance minimale de 6 m d'une intersection de 2 voies publiques. Cette distance se mesure depuis l'axe de la voie d'accès jusqu'à l'intersection des limites d'emprise des voies publiques.

01-279-15, a. 17.

583. Un véhicule automobile peut être stationné dans une voie d'accès conduisant à une unité de stationnement desservant exclusivement un usage de la famille habitation.

583.1. La pente d'une voie d'accès menant à une aire de stationnement intérieur ne doit nulle part excéder la pente maximale correspondant au rapport dénivellation / distance et doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

Rapport dénivellation / distance

Distance horizontale (en mètres)	Dénivellation maximale (en mètres)
0,0	0

0,5	0,06
1,0	0,12
1,5	0,22
2,0	0,32
2,5	0,42
3,0	0,52
3,5	0,62
4,0	0,72
4,5	0,82
5,0	0,92
5,5	1,02
6,0	1,12
6,5	1,22
7,0	1,32
7,5	1,42
8,0	1,52
8,5	1,62
9,0	1,72
9,5	1,82
10,00	1,92

Toute donnée ne correspondant pas à l'une des données exactes qui figurent à ce tableau doit, pour fins de calcul, être ramenée à la mesure plus petite qui précède, et si la distance horizontale entre la limite d'emprise de la voie publique et le seuil de l'entrée menant à l'aire de stationnement est supérieure à 10 m, la dénivellation maximale ne doit pas être de plus de 20 % de cette distance.

La distance horizontale dont il est question au tableau se mesure dans l'axe de la voie d'accès, entre la limite d'emprise de la voie publique et le seuil de l'entrée menant à l'aire de stationnement intérieur.

01-279-15, a. 18 ; 01-279-28-2, a. 39.

583.2. Lorsque la voie publique ne comporte pas de trottoir devant une voie d'accès descendante, le profil du sol de cette voie d'accès doit être modifié, par le propriétaire, au moyen d'une contre-pente aménagée à partir du pavé ou de la bordure de béton adjacente érigée par la ville. Le sommet de cette contre-pente doit être au moins au niveau de ce pavé ou de cette bordure.

01-279-15, a. 18.

584. Dans un secteur où sont seules autorisées des catégories de la famille habitation, une unité de stationnement ne peut servir de point d'attache ou de lieu de garage pour un véhicule routier autre qu'un véhicule automobile.

584.1 Lorsqu'une aire de stationnement extérieure et une voie d'accès sont recouvertes d'un matériau inerte, les matériaux inertes autorisés sont les suivants :

- 1° le béton et le gravier de couleur grise;
- 2° le pavé alvéolé;

- 3° un matériau inerte dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel.

01-279-28-2, a. 40.

585. (Abrogé).

01-279-15, a. 19.

SECTION V

AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE 5 UNITÉS ET PLUS

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

586. La présente section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement de 5 unités et plus.

587. Malgré l'article 584.1, la surface d'une aire de stationnement extérieure et celle d'une voie d'accès ne peuvent être recouvertes par du gravier.

01-279-28-2, a. 41.

588. Un véhicule routier doit pouvoir accéder à une aire de stationnement et rejoindre la voie publique en marche avant, sans qu'il soit nécessaire de déplacer un autre véhicule routier.

589. Une unité de stationnement doit être marquée au sol à l'aide de bandes peintes ou d'un revêtement de sol distinctif.

590. L'ouverture en façade de l'accès à une aire de stationnement intérieur situé à 3 m ou moins de l'emprise de la voie publique doit être conforme aux exigences suivantes :

- 1° la pose en façade, à proximité de l'ouverture, d'un panneau d'avertissement placé à 2 m au-dessus du niveau du trottoir, s'illuminant ou clignotant lors de la sortie d'un véhicule. Ce panneau doit être visible par les piétons et ne doit d'aucune façon gêner la circulation automobile et piétonnière;
- 2° la construction d'un dos d'âne et la pose d'une enseigne obligeant l'arrêt d'un véhicule avant sa sortie à 1,5 m de la ligne de projection verticale au sol du plan de façade où est pratiquée cette ouverture.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE 5 UNITÉS ET PLUS

591. La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 5 unités et plus.

592. Une aire de stationnement doit comporter un dégagement minimal de 1 m sur tout son périmètre, sauf devant une voie d'accès. Ce dégagement minimal doit être de 1,5 m du côté donnant sur une voie publique.

593. Un dégagement du côté donnant sur une voie publique doit être séparé de l'aire de stationnement, sauf devant une voie d'accès, par une haie composée d'arbustes plantés à tous les 0,3 m linéaire, d'une hauteur minimale de 0,6 m et d'une hauteur maximale de 0,9 m, constituant un écran opaque dès la plantation des végétaux.

Lorsque la longueur d'une aire de stationnement et de sa voie d'accès est supérieure à 30 m, le dégagement du côté de la voie publique doit de plus comporter au moins un arbre par 10 m linéaires de terrain bordant la voie publique.

Ces végétaux ne doivent pas se trouver à moins de 0,75 m du fond du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la chaussée.

01-279-28-2, a. 42.

594. (Abrogé)

01-279-28-2, a. 43.

595. Un dégagement, à l'exception d'un dégagement du côté donnant sur une voie publique, doit être séparé de l'aire de stationnement, sauf devant une voie d'accès, par une bordure d'une hauteur minimale de 0,15 m fixée dans le sol.

01-279-28-2, a. 44.

596. (abrogé)

01-279-28-2, a. 45.

597. (abrogé)

01-279-28-2, a. 45.

598. Un arbre doit avoir un tronc d'au moins 5 cm de diamètre, une hauteur minimale de 2 m et être distancé d'un autre arbre d'au moins 5 m.

599. Lorsqu'un poste de contrôle est implanté, il doit être placé à une distance d'au moins 6 m de l'emprise de la voie publique.

600. Lorsqu'une barrière automatique utilisée pour la remise des tickets est implantée, elle doit être placée à au moins 6 m de l'emprise de la voie publique.

601. Un câble d'alimentation et une conduite de canalisation doivent être enfouis.

602. Une aire de stationnement doit avoir une seule voie d'accès par voie publique lorsque la largeur du terrain qui a front sur une voie publique est inférieure à 30 m.

603. Une aire de stationnement peut avoir 2 voies d'accès par voie publique lorsque la largeur du terrain qui a front sur une voie publique est supérieure à 30 m. Elles peuvent être regroupées si leur largeur totale ne dépasse pas 15 m, incluant une bande séparatrice d'au moins 1,5 m requise entre les 2 voies d'accès.

604. (Abrogé)

01-279-28-2, a. 45.

605. Une voie d'accès doit être située à au moins 9 m d'une intersection de 2 voies publiques et d'un accès à un poste d'essence. Cette distance se mesure à partir des axes de la voie d'accès et de l'accès.

606. Un passage piétonnier traversant une aire de stationnement doit être aménagé de l'entrée du bâtiment au trottoir. Ce passage doit être délimité et dégagé en tout temps.

607. Une aire de stationnement et une voie d'accès doivent présenter, durant les heures d'opération nocturne, un niveau d'éclairage pouvant varier de 6 à 15 lux. Le faisceau lumineux doit éclairer uniquement l'aire de stationnement et la voie d'accès.

SOUS-SECTION 3

EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE PLUS DE 10 UNITÉS

01-279-28-2, a. 46.

608. La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure d'une superficie de plus de 10 unités.

01-279-28-2, a. 47.

609. Lorsque la superficie de l'aire de stationnement est supérieure à 1 000 m², une voie d'accès doit être située à une distance d'au moins 2,5 m d'une limite latérale, sur une profondeur d'au moins 5,5 m calculée à partir de la voie publique.

01-279-28-2, a. 48.

610. Les dégagements minimaux prescrits à la sous-section 2 s'appliquent et une superficie supplémentaire correspondant à au moins 15 % de la superficie totale de l'aire de stationnement, y compris les voies d'accès et les dégagements minimaux exigés, doit être paysager conformément aux exigences suivantes :

- 1° la superficie de terrain paysager doit être aménagée en un seul ou en plusieurs endroits, chacun des espaces doit avoir une superficie minimale de 5 m²;
- 2° la superficie de terrain paysager doit être recouverte de plantes couvre-sol, de fleurs ou d'arbustes;
- 3° on doit compter au moins un arbre, d'une hauteur minimale de 1,5 m, par 150 m² de superficie d'aire de stationnement;
- 4° les arbres doivent être distancés d'au moins 5 m entre eux;
- 5° les arbres exigés doivent être plantés dans les dégagements minimaux exigés, jusqu'à la moitié du nombre requis;
- 6° la superficie de terrain paysager doit être entourée d'une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m.

01-279-28-2, a. 49.

SECTION VI
EXIGENCES RELATIVES À LA MISE EN COMMUN DES AIRES DE STATIONNEMENT

01-279-15, a. 20.

611. Lorsqu'une unité de stationnement ne peut être aménagée sur le terrain où elle est requise, elle peut être aménagée sur un autre emplacement situé dans un rayon égal ou inférieur à 150 m du terrain pour lequel cette unité est requise mais non fournie. Cette distance est mesurée à compter des points les plus rapprochés des terrains visés.

612. Dans le cas visé à l'article 611, le nombre total d'unités de stationnement doit être conforme au nombre minimal d'unités requis et au nombre maximal d'unités autorisé pour l'ensemble des usages compris dans les bâtiments impliqués.

612.1. Nonobstant l'article 592 du présent règlement, l'aménagement d'un stationnement commun desservant plus d'un bâtiment est autorisé, s'il y a entente notariée à cet effet lors de la demande de permis ou de certificat.

01-279-15, a. 21.

613. Pour l'application de la présente section, un acte établissant une servitude en faveur de l'immeuble sur lequel est situé l'usage pour lequel des unités de stationnement sont requises doit être publié. La servitude doit être perpétuelle.

01-279-15, a. 22.

SECTION VII
USAGE CONDITIONNEL

(Abrogée)

01-279-11, a. 21 ; 01-279-28-2, a. 50.

SECTION VIII
STATIONNEMENT POUR VÉLO

01-279-15, a. 23.

614. Une unité de stationnement pour vélo doit comprendre un support métallique, fixé au sol ou à un bâtiment, qui permet de maintenir le vélo en position normale sur 2 roues ou en position suspendue par une roue, ainsi que son verrouillage.

615. Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur.

616. Une unité de stationnement pour vélo stationné en position suspendue doit mesurer au moins 1,2 m de longueur, 2 m de hauteur et 0,4 m de largeur.

617. Une unité de stationnement pour vélo peut être située à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur sur le même terrain.

618. Une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment. Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir.

619. Un nombre d'unités de stationnement pour vélo supérieur au nombre exigé est autorisé.

620. Pour un bâtiment comprenant 9 logements et plus, le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 1 unité par groupe de 2 logements.

01-279-28-2, a. 50.

621. Pour un usage de la famille commerce et de la famille industrie, d'une superficie de plancher supérieure à 500 m², le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 m², jusqu'à concurrence de 100 unités.

622. Sous réserve de l'article 623, pour un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels d'une superficie de plancher supérieure à 500m², le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 m², jusqu'à concurrence de 100 unités.

623. Pour un usage des catégories E.2(1), E.4(1), E.4(2) et E.4(3), le nombre minimal d'unités de stationnement est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 500 m², jusqu'à concurrence de 100 unités.

624. Lorsque le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comprenant une demie est arrondi au nombre entier supérieur.

TITRE VII

USAGES ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

CHAPITRE I

USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

625. Un usage dérogatoire est une utilisation non conforme au présent règlement d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction, soit en raison de l'usage exercé, soit en raison de ses exigences d'implantation.

626. Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis si à un moment de son existence il était conforme à la réglementation en vigueur.

627. Aux fins du présent chapitre, un usage dérogatoire est un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

628. Aux fins du présent titre, la superficie de plancher d'un établissement est égale à la surface occupée exclusivement par cet établissement, excluant un espace voué aux équipements mécaniques ou sanitaires.

SECTION II

AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

629. Un usage dérogatoire d'un espace extérieur ne peut être agrandi.

630. Sous réserve de la présente section, un usage dérogatoire d'un bâtiment peut être agrandi sur une superficie correspondant à un maximum de 100 % de la superficie occupée par cet usage à la date à laquelle cet usage est devenu dérogatoire, au même niveau que celui qu'il occupait ou au niveau immédiatement inférieur, et le bâtiment peut être agrandi à cette fin.

631. Malgré l'article 630, un usage dérogatoire de la famille habitation peut être agrandi à tous les niveaux, sans limite de superficie, dans un secteur où un usage de la famille habitation est autorisé.

632. Les limites de superficie suivantes s'appliquent à un usage dérogatoire, l'agrandissement compris :

- 1^o dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation, la superficie maximale d'un usage dérogatoire de la famille commerce est de 100 m²;
- 2^o dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation, la superficie maximale d'un usage dérogatoire de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels est de 200 m²;
- 3^o dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où est autorisé un usage de la famille commerce, la superficie d'un usage dérogatoire de la famille commerce, de la famille industrie et de la famille équipements collectifs et institutionnels correspond à la limite de superficie qui s'applique aux usages de la famille commerce à ce niveau;
- 4^o dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où est autorisé un usage de la famille industrie, la superficie d'un usage dérogatoire de la famille commerce, de la famille industrie et de la famille équipements collectifs et institutionnels correspond à la limite de superficie qui s'applique aux usages de la famille industrie à ce niveau;
- 5^o dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où est autorisé un usage de la famille commerce et de la famille industrie :
 - a) la limite de superficie d'un usage dérogatoire de la famille commerce correspond à la limite de superficie qui s'applique aux usages de la famille commerce à ce niveau;
 - b) la limite de superficie d'un usage dérogatoire de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels correspond à la limite de superficie qui s'applique aux usages de la famille industrie à ce niveau.

633. Un usage spécifique de la catégorie I.5, I.6 ou I.7, un débit de boissons alcooliques, un établissement exploitant l'érotisme, un établissement de prêts sur gages ou une salle d'amusement ne peuvent être agrandis et le nombre d'appareils d'amusement ne peut être augmenté dans une salle d'amusement dérogatoire.

634. Dans un secteur ou à un niveau où seules les catégories de la famille habitation sont autorisées, les usages suivants ne peuvent être agrandis :

- 1° lave-auto automatique;
- 2° salle de danse;
- 3° salle de réception;
- 4° salle de réunion;
- 5° vente de carburant;
- 6° véhicules routiers (entretien et réparation).

01-279-15, a. 24.

635. Dans un secteur ou à un niveau où seules les catégories de la famille habitation sont autorisées, les usages suivants ne peuvent être accessoires à un usage dérogatoire :

- 1° lave-auto automatique;
- 2° vente de carburant;
- 3° véhicules routiers (entretien et réparation).

01-279-15, a. 25.

SECTION III

MODIFICATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS D'UN BÂTIMENT D'HABITATION DONT LE NOMBRE DE LOGEMENTS EST DÉROGATOIRE

636. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation :

- 1° lorsque le nombre de logements d'un bâtiment est supérieur au nombre prescrit, le nombre de logements de ce bâtiment ne peut être augmenté mais il peut être réduit sans obligatoirement atteindre le nombre maximal de logements prescrit;
- 2° lorsque le nombre de logements d'un bâtiment est inférieur au nombre prescrit, le nombre de logements de ce bâtiment peut être augmenté sans obligatoirement atteindre le nombre minimal de logements prescrit;
- 3° lorsqu'un bâtiment de 2 ou 3 logements déroge au nombre de logements minimal prescrit, le nombre de logements de ce bâtiment peut être réduit.

637. Dans un secteur où n'est autorisée aucune catégorie de la famille habitation, le nombre de logements d'un bâtiment ne peut être augmenté.

SECTION IV

REPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE PAR UN USAGE DE LA FAMILLE HABITATION

638. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation, lors du remplacement d'un usage dérogatoire par un usage de la famille habitation, les prescriptions sur le nombre minimal et maximal de logements ne s'appliquent pas.

SECTION V

REPLACEMENT D'UN USAGE QUI DÉROGE À LA SUPERFICIE

639. Lorsqu'un usage dérogatoire à la superficie de plancher maximale autorisée est remplacé, la superficie de plancher du nouvel usage peut atteindre celle de l'usage dérogatoire remplacé, sauf pour un débit de boissons alcooliques, un établissement exploitant l'érotisme ou une salle d'amusement.

SECTION VI

PERTE DE DROITS ACQUIS

640. Les droits acquis à un usage dérogatoire se perdent dans les situations suivantes :

- 1^o lorsqu'il est remplacé par un usage conforme en vertu du titre III;
- 2^o lorsqu'il a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de 12 mois.

641. Malgré le paragraphe 2 de l'article 640, les droits acquis à un usage dérogatoire ne se perdent pas si les conditions suivantes sont respectées :

- 1^o l'usage dérogatoire est localisé à un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé aux fins prescrites par le présent règlement;
- 2^o ce bâtiment accueille ou a déjà accueilli dans des locaux distincts plus d'un établissement;
- 3^o on retrouve sur le même niveau un autre usage dérogatoire protégé par droits acquis.

Le présent article ne s'applique pas à un usage dérogatoire de la catégorie C.4, C.5, C.6, I.4, I.5, I.6 ou I.7, ni à un débit de boissons alcooliques ou à une salle de billard dérogatoire localisé dans un secteur où une catégorie de la famille habitation est autorisée.

SECTION VII

REPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE EN RAISON DU VOISINAGE AVEC L'HABITATION

642. Un usage dérogatoire en raison de la localisation à un même niveau ou à un niveau supérieur à un logement conforme en vertu du présent titre peut être remplacé en suivant les possibilités de remplacement prévues pour les usages de la famille habitation ou de la famille équipements collectifs et institutionnels autorisés à ce niveau.

SECTION VIII

AMÉNAGEMENT D'UN CAFÉ-TERRASSE

643. L'aménagement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire est interdit lorsque cet établissement est situé dans un secteur où seules les catégories de la famille habitation sont autorisées.

644. L'aménagement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire est autorisé lorsque les catégories de la famille habitation ne sont pas autorisées dans le secteur où est situé cet établissement.

645. L'aménagement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire est autorisé lorsqu'une catégorie de la famille habitation est autorisée conjointement avec une catégorie de la famille commerce ou de la famille industrie, sauf s'il s'agit d'un secteur où est autorisée la catégorie C.2, C.3, C.4 ou C.5 selon les conditions de la classe A, ou la catégorie C.1 (1).

SECTION IX POSSIBILITÉS DE REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

646. Les possibilités de remplacement d'un usage dérogatoire décrites à la présente section s'appliquent pour les usages qui dérogent à la nature des usages autorisés dans un secteur ou qui dérogent parce qu'ils sont situés à un niveau non autorisé dans un bâtiment.

647. Dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où sont autorisées plus d'une catégorie d'usages, les possibilités de remplacement d'un usage dérogatoire prévues pour chacune des catégories d'usages autorisées à ce niveau s'appliquent en s'additionnant.

648. Lorsqu'un établissement occupe plus d'un niveau dans un bâtiment, les possibilités de remplacement prévues pour chacun des niveaux s'appliquent en s'additionnant pour l'ensemble de l'espace occupé par l'usage dérogatoire.

SOUS-SECTION 2 SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE CATÉGORIE DE LA FAMILLE HABITATION

649. Dans un secteur où est autorisée, à un niveau donné, une catégorie de la famille habitation, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par :

- 1^o un usage de la famille habitation;
- 2^o un usage spécifique et additionnel de la catégorie C.1 (1);
- 3^o un usage additionnel de la catégorie C.2, à l'exception d'une salle de billard;
- 4^o (Abrogé).

01-279-28-2, a. 52.

SOUS-SECTION 3 SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE C.1

650. Dans un secteur où est autorisée, à un niveau donné, la catégorie C.1, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par :

- 1° un usage de la catégorie C.2, à l'exception des usages carburant, débit de boissons alcooliques, restaurant et salle de billard;
- 2° l'usage activité communautaire ou socioculturelle.

SOUS-SECTION 4

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE C.2, C.3, C.4 OU C.5

651. Dans un secteur où est autorisée à un niveau donné la catégorie C.2, C.3, C.4 ou C.5 :

- 1° un usage dérogatoire de la catégorie C.6, C.7 ou de la famille industrie peut être remplacé, à ce niveau, par :
 - a) un usage de la catégorie I.1;
 - b) l'usage entrepôt, sauf au rez-de-chaussée;
 - c) l'usage activité communautaire ou socioculturelle;
- 2° un usage dérogatoire de la famille équipements collectifs et institutionnels peut être remplacé, à ce niveau, par l'usage activité communautaire ou socioculturelle.

SOUS-SECTION 5

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE C.6 OU C.7

652. Dans un secteur où est autorisée, à un niveau donné, la catégorie C.6 ou C.7:

- 1° un usage dérogatoire de la famille habitation peut être remplacé, à ce niveau, par un usage de la catégorie C.1(2);
- 2° un usage dérogatoire de la famille commerce ou de la famille industrie peut être remplacé, à ce niveau, par :
 - a) un usage de la catégorie C.2, à l'exception de l'usage débit de boissons alcooliques;
 - b) un usage de la catégorie I.2;
- 3° un usage dérogatoire de la famille équipements collectifs et institutionnels peut être remplacé, à ce niveau, par l'usage activité communautaire ou socioculturelle.

SOUS-SECTION 6

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE I.2, I.3, I.4 OU I.5

653. Dans un secteur où est autorisée, à un niveau donné, la catégorie I.2, I.3, I.4 ou I.5 :

- 1° un usage dérogatoire de la famille habitation peut être remplacé, à ce niveau, par un usage de la catégorie C.1 (2);
- 2° un usage dérogatoire de la famille commerce peut être remplacé, à ce niveau, par:
 - a) un usage de la catégorie C.2 à l'exception de l'usage débit de boissons alcooliques;
 - b) un usage de la catégorie C.7.

SOUS-SECTION 7

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE I.6

654. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.6 à un niveau donné :

- 1° un usage dérogatoire de la famille commerce peut être remplacé, à ce niveau, par :
 - a) un usage de la catégorie C.1(2);

- b) un usage de la catégorie C.7;
- 2° un usage dérogatoire de la famille industrie peut être remplacé, à ce niveau, par un usage de la catégorie I.5.

SECTION X

ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES DÉROGATOIRES

655. Une enseigne ou une enseigne publicitaire non conformes au présent règlement peuvent être réparées. Leur support et leur contenu peuvent être remplacés à la condition de ne pas aggraver la dérogation ni d'en créer une nouvelle. Dans le cas d'un déplacement, l'enseigne ou l'enseigne publicitaire peuvent être déplacées sur le même immeuble pour tendre vers la conformité.

CHAPITRE II

CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

656. Une construction dérogatoire est une construction non conforme au présent règlement.

657. Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, à un moment de son existence, elle était conforme à la réglementation en vigueur.

658. Aux fins du présent chapitre, une construction dérogatoire est une construction dérogatoire protégée par droits acquis.

SECTION II

MAINTIEN, RÉPARATION ET ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

659. Les travaux visant à réparer, maintenir ou entretenir une construction dérogatoire sont autorisés.

SECTION III

AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

660. Une construction dérogatoire peut être agrandie conformément au présent règlement.

661. Une construction dérogatoire à la largeur minimale exigée pour un bâtiment occupé exclusivement par un usage de la famille habitation, à l'alignement de construction, aux marges latérales ou arrière ou au taux d'implantation peut être agrandie dans le prolongement vertical des murs extérieurs existants délimitant le périmètre de l'implantation de la construction. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment qui est implanté entre l'alignement de construction prescrit et l'emprise de la voie publique, l'agrandissement en hauteur de ce bâtiment doit respecter l'alignement de construction prescrit.

662. Une construction dont la façade déroge à l'alignement de construction peut être agrandie, au devant de la façade existante, vers l'alignement de construction sans obligatoirement l'atteindre.

663. Une construction dont la façade déroge à l'alignement de construction peut être agrandie latéralement en retrait de l'alignement de construction.

Sous réserve de l'article 662, dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille commerce ou de la famille industrie, cet agrandissement ne doit pas dépasser 40 % de la largeur totale de la façade.

664. Une construction qui déroge à une marge latérale prescrite peut être agrandie dans le prolongement d'un mur latéral, vers l'avant ou vers l'arrière, en dérogation à la marge latérale prescrite.

665. Une construction qui déroge à une marge arrière prescrite peut être agrandie dans le prolongement latéral du mur arrière en dérogation à la marge arrière prescrite.

666. Une construction dérogatoire à l'exigence d'implantation sur une limite latérale peut être agrandie en dérogation à cette exigence et à la hauteur minimale prescrite. Toutefois, l'implantation d'une construction qui n'est pas agrandie jusqu'à la limite latérale du terrain doit respecter une distance d'au moins 1,5 m de cette limite.

667. Une construction dont la hauteur est inférieure à la hauteur minimale prescrite peut être agrandie en hauteur sans obligatoirement atteindre la hauteur minimale prescrite.

668. La superficie d'implantation au sol d'une construction dont la hauteur est inférieure à la hauteur minimale prescrite peut être agrandie dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° l'agrandissement est d'une hauteur égale ou supérieure à celle du bâtiment existant;
- 2° l'agrandissement n'est pas situé dans une cour avant et ne dépasse pas 40 % de la largeur totale de la façade.

668.1 Une construction dont le taux d'implantation est inférieur au taux d'implantation minimum prescrit peut être agrandie sans obligatoirement atteindre le taux d'implantation minimum prescrit.

01-279-17, a. 15.

668.2 Une construction dont l'indice de superficie de plancher (ISP) est inférieur à l'ISP minimum prescrit peut être agrandie sans obligatoirement atteindre l'ISP prescrit.

01-279-17, a. 16.

SECTION IV

PERTE DE DROITS ACQUIS

669. Une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu 50 % de sa valeur par suite d'un incendie ou d'une autre cause doit être reconstruite en conformité avec le présent règlement.

01-279-28-2, a. 53.

SECTION V

RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION PATRIMONIALE

670. Malgré l'article 669, une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu 50 % de sa valeur par suite d'un incendie ou d'une autre cause et constituant un bien culturel reconnu, un bien classé, une construction citée ou une construction située à l'intérieur d'un arrondissement historique ou d'un site historique au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4), peut être reconstruite. La reconstruction doit être autorisée conformément au titre VIII.

En plus des critères énoncés à l'article 674 du titre VIII, les travaux de reconstruction doivent tendre à reproduire, pour les éléments de la construction visibles de l'extérieur, les caractéristiques du bâtiment avant sa reconstruction ou sa réfection, ou ses caractéristiques originales.

01-279-28-2, a. 54.

TITRE VIII

PROJETS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION ET PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CHAPITRE I

TYPES DE PROJET

671. 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 du conseil est requise dans les cas suivants :

- 1° projet dont le programme de développement a été approuvé conformément à l'article 612a de la charte;
- 2° projet visé au présent règlement par la procédure d'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés;
- 3° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation, de remplacement d'une caractéristique architecturale ou l'aménagement des terrains dans la zone 0608 (Hôpital Maisonneuve-Rosemont) ;

- 4° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale dans la zone 0420 (Collège Jean-Eudes);
- 5° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale dans la zone 0026 (Marché Jean-Talon);
- 6° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale dans la zone 0533 (Technopole Angus);
- 7° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale ainsi que toute opération cadastrale sauf une annulation, une correction ou un remplacement de d'un numéro de lot dans les zones 0258, 0262 et 0655 (Secteur des Carrières);
- 8° projet de construction, de modification ou de remplacement d'une caractéristique architecturale, ou l'aménagement des terrains ainsi que toute opération cadastrale dans la zone 0637 (Secteur du village olympique);
- 9° projet de construction ou d'occupation portant sur un immeuble comprenant un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 4 000 m² et plus, de même qu'un immeuble comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m² et plus dont la superficie totale est supérieure à 4 000 m²;
- 10° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain bordé par la rue Des Carrières entre les rues Boyer et Saint-Hubert;
- 11° projet de construction d'un bâtiment d'habitation;
- 12° projet d'agrandissement d'un bâtiment d'habitation existant impliquant l'agrandissement d'une façade;
- 13° projet de construction d'un bâtiment situé sur un emplacement compris dans un secteur où la catégorie d'usages C.2, C.3, C.4 ou C.5 de la famille commerce ou une catégorie d'usages de la famille équipements collectifs et institutionnels est autorisée comme catégorie d'usages principale;

- 14° projet d'agrandissement d'un bâtiment existant, sauf une dépendance, impliquant l'agrandissement d'une façade, situé sur un emplacement compris dans un secteur où la catégorie d'usages C.2, C.3, C.4 ou C.5 de la famille commerce est autorisée comme catégorie d'usages principale et projet d'agrandissement, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale en façade, situé sur un emplacement compris dans un secteur où une catégorie d'usages de la famille équipements collectifs et institutionnels est autorisée comme catégorie d'usages principale;
- 15° (*Abrogé*);
- 16° projet de construction ou d'agrandissement, de modification ou de remplacement d'une caractéristique architecturale ainsi que pour un nouvel affichage dans les zones 0708 et 0709 (Secteur commercial Angus).
- 17° projet de construction, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment existant, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale, ou l'aménagement des terrains dans la zone 0508 (hôpital Santa Cabrini et CHSLD Dante) ;
- 18° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation, de remplacement d'une caractéristique architecturale ou l'aménagement des terrains dans les zones 0582, 0598, 0600 et 0601 (Cité-Jardin du Tricentenaire) ;
- 19° projet de construction d'une construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement;
- 20° projet de construction d'une construction hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur, un équipement mécanique et son écran, dont la hauteur est supérieure aux hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites et érigée ou installée sur une partie de bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 17 août 1994.

Cette approbation n'est pas requise pour un projet qui a été autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (RCA-8), du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) ou de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4).

01-279-02, a. 2 ; 01-279-04, a. 1 ; 01-279-05, a. 1 ; 01-279-06-01, a. 1 ; 01-279-08, a. 1 ; 01-279-14, a. 1 ; 01-279-16, a. 1 ; 01-279-17, a. 17 ; 01-279-19, a. 1 ; 01-279-21, a. 2. ; 01-279-26 a. 1 ; 01-279-27 a. 1 ; 01-279-28-1, a. 21.

672. L'approbation du conseil porte sur les plans relatifs à l'implantation, à l'aménagement, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

CHAPITRE II

DEMANDE DE PERMIS

673. Sous réserve des exigences d'autres règlements relatives aux demandes de permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M., chapitre C-9.2), une demande de permis pour un projet mentionné à l'article 671 doit être accompagnée :

- 1^o des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service;
- 2^o des élévations des constructions à ériger ou modifiées;
- 3^o des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines;
- 4^o des échantillons des matériaux;
- 5^o de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables;
- 6^o des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet.

CHAPITRE III

CRITÈRES APPLICABLES

674. Les critères d'aménagement, d'architecture et de design applicables aux fins de la délivrance d'un permis pour un projet visé à l'article 671 sont les suivants :

- 1^o conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
- 2^o qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;
- 3^o efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;
- 4^o efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;
- 5^o capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
- 6^o capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager.

674.1 Objectifs et critères applicables à la zone 0608 (Hôpital Maisonneuve-Rosemont)

A) Objectifs et critères applicables à l'implantation des constructions

Objectifs :

- Concevoir un projet urbain avec une implantation à proximité des voies publiques;
- Maintenir la compacité du campus.

Critères :

- Prévoir une implantation à proximité de la rue;
- Assurer l'insertion dans l'alignement actuel des autres constructions du campus;
- Insister sur le rattachement aux bâtiments existants.

B) Objectif et critères applicables aux gabarits des constructions

Objectif :

- Conférer une échelle appropriée en relation avec les bâtiments existants, notamment le pavillon Maisonneuve.

Critères :

- Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions;
- Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec les Pavillons Marcel-Lamoureux et Guy-Bernier.

C) Objectifs et critères applicables aux façades des constructions

Objectifs :

- Favoriser une image contemporaine;
- Articuler les façades afin d'éviter la monotonie.

Critères :

- Prévoir un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades;
- Favoriser un traitement architectural qui souligne l'entrée principale du centre ambulatoire;
- Favoriser l'animation au niveau des voies publiques en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, un sentier piétonnier ou une voie de circulation;
- Favoriser l'intégration architecturale des aires de chargement et des lieux d'entreposage des déchets.

D) Objectif et critère applicable aux matériaux de revêtement extérieur

Objectif :

- Préconiser des matériaux durables qui s'harmonisent avec le bâti existant, et tout particulièrement le pavillon Maisonneuve.

Critères :

- Favoriser l'utilisation de brique de couleur similaire à celle utilisée pour le pavillon Maisonneuve.

E) Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains

Objectif :

- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement tout en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager.

Critères :

- favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers;
- prévoir des mesures de protection des arbres existants lors des travaux de construction. Cette prévision doit être assumée par l'ingénieur forestier à la solde du requérant;
- faire en sorte que les aménagements paysagers soient modelés de façon à s'harmoniser à la présence du Boisé-des-Pères;
- prévoir la transplantation d'arbres de valeur sûre voués à disparaître.

Objectif :

- Assurer l'intégrité du Boisé-des-Pères lors de toute intervention sur les terrains localisés à proximité. Des mesures de mitigation doivent être proposées à cet égard.

Critères :

- prévoir des aménagements et des plantations caractérisés par des essences compatibles avec la flore du Boisé-des-Pères et résistantes aux conditions environnementales des aires de stationnement. À cet égard, un plan de plantation devra être déposé et approuvé par les Services municipaux concernés;
- contrôler l'érosion du sol et éviter tout drainage vers le Boisé-des-Pères;
- assurer la protection et la conservation des chênes à gros fruits localisés à proximité des aires de stationnement;
- prévoir des accès pour les véhicules de la Ville de Montréal afin de permettre l'entretien du Boisé-des-Pères. À cet égard, les accès devront être approuvés par les Services municipaux concernés.

Objectif :

- Prévoir l'aménagement d'aires de stationnement à l'échelle humaine et sécuritaire pour les usagers.

Critères :

- accorder une attention particulière à la circulation piétonne en aménageant des sentiers piétonniers sécuritaires;
- prévoir l'aménagement de passages piétons dans le but d'assurer le confort et la sécurité des piétons;
- prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement afin de diminuer l'effet de grandes surfaces pavées;
- s'assurer que les îlots de verdure soient de dimension appropriée afin de favoriser la croissance et la protection des plantations. Prévoir des bacs de plantation d'au moins 45 cm de hauteur afin d'assurer la survie des végétaux lors des travaux de déneigement;
- assurer un éclairage garantissant la sécurité et de façon à ne pas incommoder les terrains avoisinants.

01-279-02, a. 3 ; 01-279-04, a. 2 ; 01-279-15, a. 26.

674.2 Objectifs et critères applicables à la zone 0420 (Collège Jean-Eudes)

A) Objectif et critères applicables aux gabarits des constructions

Objectif :

- S'assurer que les interventions conservent la volumétrie du corps principal du bâtiment.

Critères :

- Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions;
- Prévoir le respect de la verticalité lors de tout agrandissement du bâtiment.

B) Objectifs et critères applicables aux façades des constructions

Objectif :

- Favoriser une image contemporaine.

Critères :

- Prévoir un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades;
- Favoriser l'installation des fenêtres ouvrantes lors des agrandissements;
- Prévoir l'intégration architecturale des aires de chargement et des lieux d'entreposage des déchets.

C) Objectif et critère applicable aux matériaux de revêtement extérieur

Objectif :

- Préconiser des matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment existant.

Critères :

- Favoriser l'utilisation de matériaux de couleur similaire à celle utilisée pour le pavillon principal lors des agrandissements latéraux;
- Privilégier l'utilisation de cuivre pour les agrandissements implantés au-dessus du pavillon principal.

01-279-05, a. 2.

674.3 Objectifs et critères applicables aux zones 0026 et 0034 (Marché Jean-Talon)

A) Objectif et critères applicables aux gabarits des constructions

Objectif :

- Prévoir des agrandissements qui s'intègrent au bâti du marché Jean-Talon.

Critères :

- Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec le bâtiment du 7075, avenue Casgrain ainsi que les bâtiments adjacents de l'avenue Henri-Julien.

B) Objectifs et critères applicables au traitement architectural

Objectif :

- Articuler les façades afin d'éviter la monotonie tout en privilégiant un langage architectural au vocabulaire contemporain.

Critères :

- Favoriser l'animation au niveau de la rue en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, et tout spécialement le long de l'avenue Henri-Julien;
- S'assurer que les accès principaux destinés à la clientèle devront être traités sur le «côté marché»;
- Concevoir un traitement architectural qui ne comporte aucun accès pour les livraisons le long de l'avenue Henri-Julien;
- Prévoir la pénétration de la lumière naturelle à l'intérieur des marquises;
- Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions.

C) Objectif et critères applicables aux enseignes

Objectif :

- Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments.

Critères :

- Assurer une harmonisation des enseignes aux caractéristiques architecturales des constructions;
- Ne prévoir aucune enseigne commerciale sur les façades donnant sur l'avenue Henri-Julien;
- Privilégier un mode d'éclairage indirect et l'installation d'enseignes à potence, de façon à inspirer une atmosphère typique à un marché public.

D) Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains

Objectif :

- Prévoir l'aménagement d'aires de stationnement à l'échelle humaine et sécuritaire pour les usagers.

Critères :

- Planifier la localisation des accès qui assure une sécurité maximale aux usagers du marché;
- Prévoir la pénétration de la lumière naturelle à l'intérieur des stationnements souterrains (puits de lumière, ouvertures vitrées, etc.);
- Planifier les aires de stationnement de façon à maximiser les aires d'attentes des véhicules hors des voies publiques;
- Assurer un éclairage garantissant la sécurité de façon à ne pas incommoder les immeubles avoisinants.

Objectif :

- Assurer la sécurité pour les différents usagers du marché.

Critère :

- Prévoir des aménagements physiques et des mesures de gestion qui assureront la sécurité et le confort des mouvements piétonniers dans le marché.

01-279-06-01, a. 2; 01-279-15, a. 27.

674.4. Objectifs et critères applicables à la zone 0533 (Technopole Angus) :

A) Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions

Objectif :

- Assurer la création d'un ensemble homogène lors de l'implantation des bâtiments.

Critères :

- Prévoir une implantation à proximité des voies publiques;
- Prévoir des implantations qui laissent place à des percées visuelles sur l'atelier de locomotives;
- Souligner l'importance de la jonction des deux axes des voies publiques dans le traitement des coins des bâtiments.

B) Objectif et critères applicables au traitement architectural des nouvelles constructions

Objectif :

- Inciter au développement d'un caractère architectural propre au secteur Angus en favorisant l'innovation architecturale.

Critères :

- Privilégier la maçonnerie ou le mur rideau de verre sur la façade principale des nouveaux bâtiments;
- S'assurer que les éléments architecturaux soient traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs et la diversité des matériaux;
- Intégrer les équipements mécaniques à l'architecture des constructions au niveau de la couleur, de la forme et des matériaux choisis et par l'utilisation d'écran;
- Favoriser l'animation au niveau des voies publiques en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, à un sentier piétonnier ou à une voie de circulation;
- Favoriser l'intégration architecturale des aires de chargement et des lieux d'entreposage des déchets.

C) Objectif et critères applicables au traitement architectural de l'atelier de locomotives

Objectif :

- Respecter l'intégrité structurale du bâtiment.

Critères :

- Favoriser un traitement paysager des aires extérieures localisées entre le bâtiment et la rue Rachel en maximisant l'effet d'ensemble avec la zone commerciale adjacente;
- Intégrer les éléments techniques et mécaniques à l'intérieur du bâtiment, les prises et les rejets d'air devant s'intégrer aux ouvertures existantes.

D) Objectif et critères applicables à l'aménagement des terrains

Objectif :

- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et des unités de chargement en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager.

Critères :

- Favoriser des aménagements paysagers qui privilégient la structuration des aires de stationnement. Un plan d'aménagement paysager devra accompagner toute demande, projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment commercial ou industriel;
- Accorder une attention particulière à la circulation piétonne et cycliste, particulièrement le long de la rue Rachel;
- Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires

- de stationnement afin de diminuer l'effet de grandes surfaces pavées;
- Assurer un éclairage qui contribue à la mise en valeur des façades des bâtiments tout en garantissant la sécurité pour les usagers.

E) Objectif et critères applicables aux enseignes

Objectif :

- Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments.

Critères :

- Harmoniser les matériaux, les formes et les dimensions de l'enseigne avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et contribuer à sa mise en valeur;
- Assurer l'intégrité physique du bâtiment lors de l'installation de l'enseigne.

01-279-08, a. 2. ; 01-279-21, a. 3 ; 01-279-28-1 a. 22.

674.5. Objectifs et critères applicables à la zone 0655 (Boulevard Rosemont)

A) Objectifs et critères applicables à l'implantation des constructions

Objectif :

- Privilégier un développement orienté davantage vers le boulevard Rosemont.

Critères :

- Prévoir l'aménagement d'une ruelle ou d'une voie d'accès privée transversale à l'intérieur de chaque tête d'îlot afin de permettre l'accès aux stationnements et aux cours arrière;
- Prévoir une implantation à proximité de la rue respectant l'alignement général sur le boulevard Rosemont;
- Implanter les bâtiments de manière à favoriser l'encadrement des rues.

B) Objectif et critères applicables aux aires de stationnement

Objectif :

- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement tout en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager.

Critères :

- Favoriser un ratio d'au moins 80 % des espaces de stationnement localisés à l'intérieur des bâtiments;

- Aménager les accès véhiculaires au garage ou au stationnement sur les rues nord-sud ou via la ruelle mais ne pas aménager d'accès à partir du boulevard Rosemont;
- Aménager des liens piétonniers entre les espaces privés, publics et les aires de stationnement.

C) Objectifs et critères applicables au traitement architectural

Objectifs :

- Assurer un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

Critères :

- Présenter un traitement architectural qui assure une modulation des façades du bâtiment;
- Traiter la façade sur le boulevard Rosemont comme une façade principale par rapport aux façades donnant sur les rues nord-sud. Toutefois les premiers 15 mètres des façades sur les rues nord-sud peuvent être traités de façon similaire à la façade principale de manière à marquer le coin de rue;
- Prévoir des matériaux extérieurs de qualité, tout en privilégiant des éléments de maçonnerie, tels la brique d'argile;
- Démarquer l'accès principal au bâtiment ainsi que le rez-de-chaussée commercial par l'agencement des matériaux et leur composition architecturale ainsi que leur niveau de détail. La hauteur du rez-de-chaussée doit être d'au moins 3,5 mètres et les vitrines commerciales d'au moins 3 mètres;
- Favoriser l'animation en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents au boulevard Rosemont, viser un ratio de 80 % de surfaces ouvertes;
- Assurer une harmonisation des enseignes aux caractéristiques architecturales des façades;
- Maximiser les vues sur le parc Père-Marquette.

01-279-14, a. 2.

674.6 Objectifs et critères applicables aux zones 0258 et 0262 (Rue des Carrières)

A) Objectifs et critères applicables à l'implantation des constructions

Objectif :

- S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent la typologie d'habitation existante dans le quartier (Plex).

Critères :

- Favoriser un mode d'implantation rappelant le rythme typique des plex montréalais, un rythme vertical;

- Prévoir l'aménagement d'une ruelle ou d'une voie d'accès privée transversale au centre des corps d'îlots afin de permettre l'accès aux stationnements et aux cours arrière.

B) Objectifs et critères applicables au traitement architectural

Objectif :

- Favoriser une architecture à «caractère résidentiel» ou d'inspiration industrielle de qualité.

Critères :

- Les bâtiments doivent être conçus à toit plat avec un couronnement de qualité;
- Le parti architectural doit favoriser la présence d'éléments architecturaux en façade et l'intégration de portes et fenêtres de qualité en façade;
- Prévoir des matériaux extérieurs de qualité, tout en privilégiant des éléments de maçonnerie, tels la brique d'argile;
- Les nouvelles constructions commerciales ou industrielles devront être conçues pour s'harmoniser à un voisinage résidentiel et permettre facilement la transformation à des fins résidentielles;
- Les constructions ou occupation intégrant des locaux commerciaux ou industriels devront incorporer des mesures atténuant le bruit;
- Toutes les constructions devront incorporer des mesures adéquates d'atténuation du bruit en termes d'ITS. Ces mesures touchent l'implantation des constructions, les normes supérieures de construction, les ouvertures et la disposition des pièces habitables;
- Les éléments mécaniques des bâtiments commerciaux et industriels devront être intégrés à l'intérieur ou dissimulés adéquatement.

01-279-14, a. 2 ; 01-279-28-1, a. 23.

674.7 Objectifs et critères applicables à la zone 0637 (Village olympique)

A) Objectifs et critères applicables à la protection du milieu naturel

Objectifs :

- Assurer l'intégrité du boisé;
- Favoriser la conservation des arbres existants.
- Prendre en compte la présence des éléments naturels situés à proximité du terrain privé, entre autres le parcours de golf municipal, le parc Maisonneuve et le massif de conifères;
- Assurer le passage progressif du domaine privé au domaine public par un aménagement permettant d'identifier clairement le caractère distinctif de chacun de ces espaces.

Critères :

- Maximiser la préservation du boisé, composé de 2 peuplements de chêne rouge, identifié à la carte 2.6.3 intitulée «Le patrimoine naturel» du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, et des arbres matures;
- Prévoir une plantation d'arbres selon la topographie du site, en bordure du boulevard l'Assomption et de la rue Viau;
- Prévoir que les mesures de protection des arbres existants lors des travaux de construction soient élaborées par un ingénieur forestier;
- Privilégier la transplantation d'arbres, menacés par la construction, présentant une valeur de conservation.

B) Objectifs et critères applicables à l'aménagement du terrain

Objectif :

- Assurer un aménagement paysager qui tienne compte des caractéristiques du boisé et de sa fragilité, et qui tienne compte de la végétation environnante.

Critères :

- Élaborer un plan global d'aménagement paysager qui prévoit, entre autres, l'aménagement d'un espace tampon entre le boisé et toute nouvelle construction, et la plantation d'espèces végétales indigènes;
- Prévoir des aménagements et des plantations caractérisés par des essences compatibles avec la flore du boisé;
- Contrôler l'érosion du sol par des moyens appropriés;
- Prévoir des aménagements qui mettent en valeur les qualités naturelles du site.

Objectifs :

- Privilégier l'aménagement des unités de stationnement à l'intérieur des bâtiments;
- Minimiser le nombre d'unités de stationnement extérieur;
- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement extérieur par un aménagement paysager de qualité;
- Privilégier des circulations piétonnières conviviales.

Critères :

- Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers.
- Faire en sorte que les aménagements paysagers s'harmonisent à la présence du boisé;
- Prévoir l'aménagement de passages piétonniers dans les aires de stationnement lorsque requis, et la création d'un réseau de sentiers piétonniers, dans le but d'assurer le confort et la sécurité des usagers;
- Prévoir des plantations d'arbres et d'arbustes, à l'intérieur d'îlots de verdure, dans les aires de stationnement afin de diminuer l'effet de grandes surfaces pavées.

C) Objectifs et critères applicables à l'implantation des constructions

Objectifs :

- Faire en sorte que les nouveaux bâtiments respectent l'implantation et la volumétrie des pyramides olympiques;
- Tenir compte de la présence des pyramides olympiques qui constituent des références dans le paysage montréalais;
- Tendre à minimiser l'impact sur l'ensoleillement du boisé, du massif de conifères, du jardin communautaire, du golf et des bâtiments entre eux, par la disposition sur le terrain et la volumétrie des bâtiments;
- Prévoir un traitement urbain et architectural différent selon les particularités du terrain, soit à l'est le long du boulevard De L'Assomption et à l'ouest en bordure de la rue Viau.

Critères :

- Prévoir un dégagement significatif entre les pyramides olympiques et les nouveaux bâtiments;
- Assurer un dégagement important dans l'axe de la jonction des 2 pyramides olympiques, entre la Cité-Jardin et la rue Sherbrooke, afin de favoriser une percée visuelle;
- Prévoir une implantation qui respecte la topographie du terrain.

D) Objectif et critères applicables au gabarit des constructions

Objectif :

- Conférer une échelle appropriée aux nouveaux bâtiments en rapport avec l'échelle des pyramides olympiques.

Critères :

- Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions;
- Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec les pyramides olympiques et le site;
- Articuler les volumes et les façades afin d'éviter la monotonie;
- Limiter la hauteur de toutes nouvelles constructions afin qu'elles ne soient jamais plus élevées que les pyramides olympiques.

E) Objectifs et critères applicables à l'architecture

Objectif :

- Favoriser une image contemporaine;
- Préconiser l'emploi de matériaux durables et de qualité en complément avec les pyramides olympiques.

Critères :

- Prévoir un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades;
- Prévoir une expression architecturale recherchée et contemporaine de manière à respecter et mettre en valeur les pyramides olympiques, la construction de ces pyramides constituant un geste moderne et significatif;
- Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs, le nombre et l'agencement des matériaux;
- Privilégier les toits plats;
- Favoriser la transparence des rez-de-chaussée pour permettre des percées visuelles et une aération du bâti au niveau du sol.

01-279-16, a. 2.

674.8 Objectifs et critères s'appliquant aux projets visés par le paragraphe 9° de l'article 671 (Projet commercial de moyenne ou de grande surface)

A) Objectifs et critères applicables à l'implantation des projets

Objectif :

- Encadrer l'implantation des bâtiments et des ensembles commerciaux de moyenne ou de grande surface afin d'en assurer la qualité de l'insertion urbaine.

Critères :

- Le bâtiment doit tendre à être implanté le plus près possible de la voie publique;
- L'aire de stationnement doit tendre à être implantée sur le côté, à l'arrière ou à l'intérieur d'un bâtiment plutôt qu'en façade.

B) Objectifs et critères applicables à l'insertion des projets

Objectif :

- Assurer une insertion harmonieuse des projets dans le respect des caractéristiques dominantes du milieu.

Critères :

- Les façades des bâtiments doivent refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant;
- la façade principale d'un bâtiment doit comporter des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial le cas échéant;
- l'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible;
- en bordure d'habitations, l'aménagement paysager doit comporter une zone tampon en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales;

- l'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux, à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et les voies publiques.

C) Objectifs et critères applicables à l'architecture

Objectif : Favoriser la qualité architecturale des projets.

Critères :

- L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
- les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- l'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments;
- les matériaux doivent être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment;
- tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment, lorsqu'il est visible de la voie publique;
- le verdissement des toits est encouragé;
- un bâtiment destiné à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente;

D) Objectifs et critères applicables à l'aménagement du site

Objectif :

- Favoriser la création d'un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour le piéton.

Critères :

- Les quais et les aires de chargement doivent être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison;
- les aires à rebuts doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment et être conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;
- l'entreposage extérieur ne pourra s'effectuer que dans une aire réservée à cette fin s'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;
- le projet doit comprendre des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants depuis la voie publique et les aires de stationnement jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement.

01-279-17, a. 18.

674.9 Objectifs et critères s'appliquant aux projets visés par le paragraphe 10 de l'article 671 (bruit en bordure du chemin de fer)

Objectif :

- Limiter les nuisances sonores en bordure de la voie de chemin de fer.

Critères :

- La conception architecturale doit contribuer à limiter les nuisances sonores par l'agencement des pièces, le nombre, les dimensions et l'orientation des ouvertures.

01-279-17, a. 18.

674.10 Objectifs et critères s'appliquant aux projets visés par les paragraphes 11, 12, 13 et 14 de l'article 671 (Bâtiment d'habitation et bâtiment sur une rue commerciale)

Objectifs :

- Favoriser une architecture de qualité;
- Favoriser l'intégration des bâtiments au secteur environnant;
- Favoriser l'animation des rues commerciales;

Critères :

Caractéristiques architecturales

- Le traitement des principales caractéristiques architecturales du bâtiment soit un parement, un couronnement, une ouverture, un avant-corps ou une saillie doit être compatible avec le traitement prédominant de ces caractéristiques pour les bâtiments du secteur environnant ;
- Le niveau du rez-de-chaussée doit tendre à ne pas être inférieur au niveau du rez-de-chaussée le plus bas ni supérieur au niveau du rez-de-chaussée le plus haut des bâtiments situés sur le même côté d'îlot. Le type d'accès doit également être compatible avec ceux du secteur environnant;
- Un équipement mécanique installé en façade qui est dissimulé par un écran doit s'intégrer à l'apparence extérieure du bâtiment. De plus, la cour avant doit être plantée d'arbres, d'arbustes ou de graminées de façon à dissimuler cet équipement dès la plantation des végétaux.

Implantation et volumétrie

- l'implantation et la volumétrie du bâtiment doivent :
 - être compatibles avec celles des constructions voisines;
 - favoriser un bon encadrement de la rue;
 - tenir compte de l'impact sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines;

Cour avant et autres cours

- L'aménagement des cours doit être compatible avec l'aménagement des cours des constructions du secteur environnant et doit prévoir un aménagement paysager des espaces non utilisés.

Commerce de détail

- Le traitement de la façade d'un bâtiment occupé à des fins de commerce de détail doit contribuer à l'animation de la rue.

01-279-17, a. 18 ; 01-279-28-1, a. 24.

674.11 Objectifs et critères s'appliquant aux projets visés par les paragraphes 13 et 14 de l'article 671 (Bâtiment sur une rue commerciale)

Objectifs :

- Favoriser l'animation des rues commerciales;

Critères

- Le traitement de la façade d'un bâtiment occupé à des fins de commerce de détail doit contribuer à l'animation de la rue.

01-279-17, a. 18.

674.12. (Abrogé)

01-279-19, a. 2 ; 01-279-28-1, a. 25.

674.13. Objectifs et critères applicables aux zones 0708 et 0709 (Secteur commercial Angus)

A) Objectif et critères applicables à l'architecture

Objectif :

- Favoriser la qualité architecturale des projets.

Critères :

- Respecter l'intégrité structurale de l'atelier des locomotives;
- Assurer la solidité et la pérennité des éléments conservés;
- Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs;
- Intégrer les éléments techniques et mécaniques à l'intérieur du bâtiment, les prises et rejets d'air devant s'intégrer aux ouvertures existantes.

B) Objectif et critères applicables à l'aménagement du site

Objectif :

- Favoriser la création d'un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour le piéton.

Critères :

- Favoriser des aménagements paysagers qui favorisent la structuration du stationnement par le renforcement de la bande de terrain localisée au sud de la voie d'accès longeant le bâtiment, de même que le long de la rue Rachel et de l'avenue du Midway, en privilégiant les plantations des végétaux de haute tige;
- Assurer un éclairage pour le stationnement extérieur et l'éclairage des façades donnant sur une voie publique contribuant à la mise en valeur des façades du bâtiment tout en garantissant la sécurité pour les usagers;
- Aménager un dégagement paysager afin de protéger les éléments architecturaux conservés du mouvement des véhicules;
- Mettre en place des mesures de mitigation relativement à la circulation automobile sur le site pour sécuriser les piétons circulant dans les aires de stationnement;
- Favoriser un traitement paysager des aires extérieures localisées entre le bâtiment et la rue Rachel en maximisant l'effet d'ensemble avec la zone industrielle adjacente.

C) Objectif et critères applicables aux enseignes

Objectif :

- Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments.

Critères :

- Harmoniser l'enseigne avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et contribuer à sa mise en valeur;
- Assurer l'intégrité physique du bâtiment lors de l'installation d'une enseigne.

01-279-21, a. 4.

674.14. Objectifs et critères applicables à la zone 0508 (hôpital Santa Cabrini et CHSLD Dante)

A) Objectifs et critères applicables à l'implantation d'une construction

Objectifs :

- Concevoir un projet urbain privilégiant une implantation des plus hauts bâtiments à proximité de l'entrée principale de l'institution et du centre;
- Maintenir la compacité du campus.

Critères :

- Favoriser l'implantation d'un bâtiment à proximité des voies publiques;
- Favoriser le rattachement d'une nouvelle construction aux bâtiments existants;
- Favoriser la mise en valeur de la Rotonde et de son jardin à l'angle des rues Chatelain et Saint-Zotique.

B) Objectif et critères applicables au gabarit d'une construction

Objectif :

- Conférer une échelle appropriée à un nouveau bâtiment en relation avec l'échelle des bâtiments existants.

Critères :

- Prévoir l'intégration d'un équipement mécanique à l'architecture d'une construction de manière à minimiser sa visibilité à partir d'une voie publique et à partir d'un espace intérieur de l'hôpital;
- Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec le bâtiment de la Rotonde;
- Privilégier le rattachement du CHSLD Dante aux bâtiments de l'hôpital.

C) Objectifs et critères applicables à l'architecture

Objectifs :

- Favoriser une image contemporaine;
- Préconiser l'emploi de matériaux durables et de qualité;
- Articuler les façades afin d'éviter la monotonie.

Critères :

- Prévoir un traitement architectural d'une façade avec autant de soin qu'une façade principale;
- Favoriser un traitement architectural qui souligne l'entrée principale du centre ambulatoire;
- Favoriser l'animation au niveau des voies publiques en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, un sentier piétonnier ou une voie de circulation;
- Favoriser l'intégration architecturale d'une aire de chargement et d'un lieu d'entreposage des déchets;
- Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne la couleur, le nombre et l'agencement des matériaux;
- Privilégier les toits plats.

D) Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain

Objectifs :

- Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement, tout en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager;

- Réduire la présence des aires de stationnement extérieur;
- Prévoir l'aménagement d'une aire de stationnement à l'échelle humaine, et sécuritaire pour les usagers;
- Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement extérieur par un aménagement paysager de qualité.

Critères :

- Favoriser l'intégration de la végétation existante à l'intérieur d'un aménagement paysager;
- Privilégier l'aménagement d'une aire de stationnement intérieure;
- Prévoir l'aménagement de passages piétonniers de façon à assurer une circulation piétonne confortable et sécuritaire;
- Aménager une aire de stationnement de façon à diminuer l'effet d'une grande surface pavée et d'un îlot de chaleur, en privilégiant la plantation d'arbres, ainsi que les îlots de verdure de bonne dimension favorisant la croissance et la protection des végétaux;
- Prévoir un éclairage garantissant la sécurité des usagers et minimisant les impacts négatifs potentiels sur les terrains voisins.

01-279-26, a. 2.

674.15 Objectifs et critères applicables aux zones 0582, 0598, 0600 et 0601 (Cité- Jardin du Tricentenaire)

A) Objectif et critères applicables à l'implantation d'une construction

Objectif :

- Favoriser une insertion de qualité des constructions dans le cadre bâti existant tout en respectant la valeur patrimoniale du lieu (paysage végétal et bâti).

Critères :

- Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à préserver les alignements des bâtiments existants;
- Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à sauvegarder le caractère particulier de l'implantation d'origine, le corps principal devant tendre à demeurer significativement plus imposant que l'agrandissement;
- Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à minimiser les pertes d'ensoleillement sur les propriétés voisines;
- Privilégier la construction d'un garage en retrait de la façade avant ;
- Privilégier une construction ou un agrandissement en cour arrière, lorsqu'il s'effectue en fond d'impasse;
- S'assurer que les volumes de toute nouvelle construction s'insèrent harmonieusement dans le cadre bâti existant;
- S'assurer qu'un agrandissement et une dépendance présentent des volumes moindres que les volumes du bâtiment principal.

B) Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain**Objectifs :**

- S'assurer que l'aménagement d'un terrain tienne compte de la valeur patrimoniale exceptionnelle de la Cité-Jardin;
- Préserver la relation particulière établie entre le milieu construit et le milieu végétal, relation créée par l'omniprésence du couvert végétal;
- Favoriser la création d'un environnement attrayant et le maintien d'espaces libres de qualité.

Critères :

- Assurer un dégagement adéquat des cours avant en relation avec l'alignement des constructions adjacentes;
- Favoriser un aménagement paysager de qualité de manière à minimiser l'impact visuel des accès au stationnement;
- Privilégier l'aménagement d'une entrée charretière simple;
- Privilégier la construction d'un garage simple;
- Localiser la piscine et le cabanon de manière à préserver les arbres existants et à assurer un dégagement optimal autour de ceux-ci de manière à les conserver en bon état;
- Privilégier la plantation de haies vives pour clôturer la propriété;
- Minimiser l'emploi d'une palissade, particulièrement en cour avant;
- Privilégier le maintien ou la plantation d'éléments végétaux.

C) Objectif et critères applicables à la protection du milieu végétal**Objectif :**

- Assurer le maintien de la qualité du paysage végétal distinctif de la Cité-Jardin.

Critères :

- Maximiser la préservation des arbres matures;
- Favoriser la préservation des arbres et autres végétaux existants dans l'aménagement des cours;
- Favoriser la plantation et le maintien d'arbres, de même que le remplacement préventif des arbres malades, vieillissants ou en voie de dépérissement, de manière à conserver un couvert végétal sain et optimal à l'échelle de la Cité-Jardin.

D) Objectifs et critères applicables à l'architecture**Objectifs :**

- Assurer un traitement architectural en lien avec les caractéristiques dominantes des bâtiments d'origine construits dans la Cité-Jardin;
- Préserver les styles architecturaux dominants de la Cité-Jardin (maison canadienne, chalet suisse et leurs déclinaisons);

- Assurer un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

Critères :

- Préconiser l'emploi de clin de bois et de crépi comme matériaux de revêtement;
- Traiter les éléments architecturaux dont les avant-corps avec sobriété, notamment en ce qui concerne la composition d'ensemble, la couleur, le nombre et l'agencement des matériaux;
- Privilégier une construction des saillies qui respecte l'échelle des bâtiments;
- Minimiser l'ajout d'avant-corps atypiques de la Cité-Jardin, notamment « bay-window », « bow-window » et « oriel »;
- Traiter les façades latérales, et les façades arrière visibles des sentiers avec autant de soin que les façades avant, tout en conservant la hiérarchie entre de telles façades;
- Privilégier la construction de porches et de marquises de manière à marquer les entrées principales;
- Préconiser la construction d'un toit à 2 versants et minimiser la construction d'un toit plat sur le corps principal du bâtiment

01-279-27, a. 2.

674.16 Objectif et critères s'appliquant aux projets visés par le paragraphe 19° de l'article 671 (construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement).

Objectif :

- Assurer une insertion harmonieuse des constructions hors toit au bâtiment et au secteur environnant.

Critères :

- Harmoniser l'apparence extérieure de la construction hors toit, de la configuration de son toit et des garde-corps à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques architecturales des bâtiments voisins;
- Minimiser l'impact visuel créé par la hauteur, le gabarit et la localisation de la construction hors toit;
- Tenir compte du contexte urbain particulier (parc, percée visuelle, terrain de coin, esplanade, etc.) dans le traitement de la construction hors toit;
- Privilégier un traitement architectural sobre et contemporain;
- Privilégier l'utilisation de la brique sur les murs latéraux;
- Harmoniser les éléments architecturaux avec la façade avant du bâtiment et assurer une construction de qualité;
- Maximiser la superficie des ouvertures;

- Accentuer le couronnement;
- Favoriser la présence de végétation sur le toit.

01-279-28-1, a. 26.

674.17 Objectif et critères s'appliquant aux projets visés par le paragraphe 20° de l'article 671 (construction d'une construction hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur, un équipement mécanique et son écran, dont la hauteur est supérieure aux hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites et érigée ou installée sur une partie de bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 17 août 1994).

Objectif :

- Assurer une insertion harmonieuse des constructions hors toit au bâtiment et au secteur environnant.

Critères :

- Harmoniser l'apparence extérieure de la construction hors toit à l'apparence extérieure du bâtiment;
- Minimiser l'impact visuel créé par la hauteur, le gabarit et la localisation de la construction hors toit;
- S'assurer qu'un équipement mécanique ne peut être intégré à l'intérieur d'un bâtiment.

01-279-28-1, a. 26.

CHAPITRE IV

AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DÉCISION DU CONSEIL

675. Au plus tard 45 jours après la réception d'une demande de permis conforme à l'article 673, le directeur soumet le projet au comité consultatif d'urbanisme pour avis.

676. Au plus tard 90 jours après la réception d'une demande de permis conforme à l'article 673, le conseil rend sa décision à l'effet d'approuver ou de rejeter le projet.

677. Une copie de la résolution qui fait état de la décision du conseil doit être transmise au requérant.

TITRE VIII.I
SECTEUR ANGUS

677.1. Malgré les autres dispositions du présent règlement, les normes prévues au présent titre s'appliquent aux zones 0533, 0699, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0706, 0707, 0708, 0709, 0710, 0711, 0712, 0713, 0714, 0715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722 et 723.

01-279-21, a. 5.

CHAPITRE I
SECTEUR RÉSIDENTIEL

SECTION I
ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION ET MARGES

SOUS-SECTION I
ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION

677.2. L'alignement de construction des bâtiments situés dans les zones 0699, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0706, 0707, 0710, 0711, 0712, 0713, 0714 et 0715 doit être approuvé, en vertu des dispositions du titre VIII relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1^o la préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation;
- 2^o le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion;
- 3^o la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;
- 4^o la contribution du bâtiment et des aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

01-279-21, a. 5.

SOUS-SECTION II
MARGE ARRIÈRE

677.3. La marge arrière d'un bâtiment occupé par un usage de la famille habitation doit être d'au moins 5 m dans les zones 0699, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0706, 0707, 0710, 0711, 0712, 0713, 0714 et 0715.

Toutefois, la marge arrière des terrains ayant front sur le boulevard Saint-Michel, entre la rue William-Tremblay et l'avenue du Mont-Royal peut être réduite à 2,4 m.

01-279-21, a. 5.

SECTION II
STATIONNEMENT

677.4. Dans les zones 0699, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0706, 0707, 0710, 0711, 0712, 0713, 0714 et 0715, le nombre minimal d'unités de stationnement exigé par logement est de une.

01-279-21, a. 5.

677.5. Dans les zones 0699, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0706, 0712, 0713, 0714 et 0715, seules les unités de stationnement intérieures sont autorisées.

01-279-21, a. 5.

677.6. Dans les zones 0700, 0701, 0705, 0706, 0712, 0713, 0714 et 0715, le tiers du nombre d'unités de stationnement exigé peut être aménagé à l'extérieur d'un bâtiment lorsqu'il comporte un minimum de 6 logements.

01-279-21, a. 5.

677.7. Dans les zones 0707, 0710 et 0711, 20 % du nombre d'unités de stationnement exigé peut être aménagé à l'extérieur d'un bâtiment.

01-279-21, a. 5.

SECTION III

TYPE DE BÂTIMENT

677.8. Dans les zones 0713, 0714 et 0715, les logements dans les bâtiments comportant 3 logements et plus doivent être contigus et non superposés.

01-279-21, a. 5.

SECTION IV

ÉTAGE ADDITIONNEL

677.9. Sous réserve des limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A, un étage additionnel peut être aménagé dans les zones 0701, 0714 et 0715.

La hauteur du toit ne doit pas dépasser plus de 2 m la hauteur du bâtiment adjacent. Une telle construction doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

- 1^o son apparence extérieure doit s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins;
- 2^o lorsque l'étage additionnel est aménagé sous les combles, aucune lucarne ne peut être ajoutée en façade.

01-279-21, a. 5.

CHAPITRE II

SECTEUR COMMERCIAL

SECTION I USAGES AUTORISÉS

677.10. Seuls les usages ci-après énumérés sont autorisés dans la zone 0709 :

1° de la famille commerce :

- a) épicerie;
- b) fleuriste;
- c) librairie (journaux);
- d) objets d'artisanat, brocantes;
- e) pharmacie;
- f) services personnels et domestiques;
- g) soins personnels;
- h) galerie d'art;
- i) restaurant sans cuisson;
- j) vins, spiritueux;

2° les usages additionnels suivants :

- a) bureau;
- b) institution financière;
- c) école d'enseignement spécialisé;
- d) studio de production;
- e) centre d'activités physiques;
- f) clinique médicale.

01-279-21, a. 5.

677.11. Les usages de la famille commerce sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée et ne peuvent excéder 100 m².

01-279-21, a. 5.

677.12. Seuls les usages ci-après énumérés sont autorisés dans la zone 0708 :

1° de la famille commerce :

- a) épicerie;
- b) usages de la catégorie C.2.

La superficie de plancher maximale est de :

- 1° 200 m² par établissement pour un usage de la catégorie C.2;
- 2° 500 m² par établissement pour l'usage restaurant, traiteur;
- 3° 9 600 m² pour l'usage épicerie.

La superficie totale des établissements occupés par un usage de la catégorie C.2 ne peut excéder 20 % de la superficie totale du bâtiment.

01-279-21, a. 5.

SECTION II ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION ET MARGES

677.13. L'alignement de construction des bâtiments situés dans les zones 0708 et 0709 doit être approuvé en vertu des dispositions du titre VIII relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1^o la préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation;
- 2^o le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion;
- 3^o la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;
- 4^o la contribution du bâtiment et des aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

01-279-21, a. 5.

SECTION III STATIONNEMENT

677.14. Le ratio maximal est d'une unité de stationnement par 16 m² de superficie de plancher dans la zone 0708. Ces unités peuvent être localisées dans les cours avant et latérales.

01-279-21, a. 5.

SECTION IV AFFICHAGE

677.15. L'affichage doit faire l'objet d'une révision architecturale, en vertu des dispositions de l'article 674.16 relativement aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les zones 0708 et 0709.

01-279-21, a. 5.

SECTION V DÉPASSEMENT AUTORISÉ

677.16. La hauteur d'un élément architectural servant à la fois pour l'affichage et pour l'identification de l'entrée principale d'un bâtiment dans la zone 0708 peut atteindre une hauteur de 21,64 m.

01-279-21, a. 5.

SECTION VI CENTRE DE JARDINAGE

677.17. L'aménagement d'une dépendance aux fins d'un centre de jardinage saisonnier est autorisé dans la zone 0708, en cour avant, entre le 15 avril et le 31 août, aux conditions suivantes :

- 1° seuls la vente et l'étalage extérieurs de fleurs, plantes, terre, engrais, semences en sachets et petits accessoires de jardinage sont autorisés;
- 2° toute activité commerciale doit être rattachée à un usage épicerie autorisé par le présent règlement;
- 3° l'ensemble du centre de jardinage doit être fermé par une clôture ajourée à au moins 80 % de sa superficie et d'une hauteur d'au plus 1,80 m;
- 4° la superficie maximale du centre jardin est de 930 m²;
- 5° l'accès principal des clients piétons doit être distinct de l'accès secondaire destiné au chargement/déchargement;
- 6° les 2 places de stationnement situées de part et d'autre des portes de l'accès principal doivent être libres et délimitées par la pose de bordures de béton d'une hauteur de 150 mm fixées dans le sol et disposées bout à bout;
- 7° aucun entreposage diminuant la visibilité entre les piétons et les conducteurs ne doit se faire dans les espaces libres mentionnés au paragraphe précédent;
- 8° les hauteurs maximales du chapiteau et des pare-soleil doivent être respectivement de 4 m et de 3 m;
- 9° la superficie maximale du chapiteau doit être de 75 m²;
- 10° aucun équipement utilisé pour l'exploitation ne doit être laissé sur place à l'extérieur, du 31 août au 15 avril;
- 11° aucun étalage et entreposage extérieurs de produits et matériaux en vrac n'est autorisé;
- 12° toute structure doit être maintenue en bon état d'entretien et remplacée au besoin;
- 13° la dépendance peut être recouverte d'une pellicule plastique ou d'une toile synthétique fibrée translucide.

01-279-21, a. 5.

CHAPITRE III SECTEUR INSTITUTIONNEL

SECTION I ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION ET MARGES

677.18. L'alignement de construction des bâtiments situé dans la zone 0723 doit être approuvé, en vertu des dispositions du titre VIII relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° la préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation;
- 2° le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion;
- 3° la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;
- 4° la contribution du bâtiment et des aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

01-279-21, a. 5.

SECTION II

STATIONNEMENT

677.19. Le ratio maximal est d'une unité de stationnement par 65 m² de superficie de plancher dans la zone 0723.

01-279-21, a. 5.

CHAPITRE IV

SECTEUR INDUSTRIEL

SECTION I

USAGES AUTORISÉS

677.20. Seuls les usages de la catégorie I.2 prescrits à l'article 257 sont autorisés dans la zone 0533.

01-279-21, a. 5 ; 01-279-28-2, a. 55.

677.21. Dans la zone 0533, les usages suivants sont également autorisés :

- 1° de la famille commerce :
 - a) épicerie;
 - b) papeterie, librairie et articles de bureau;
 - c) restaurant, traiteur;
 - d) bureau;
 - e) clinique médicale;
 - f) centre d'activités physiques;
 - g) école d'enseignement spécialisé;
 - h) institution financière;
 - i) services personnels et domestiques;
 - j) soins personnels;

2° de la famille industrie :

- a) électrique et électronique (fabrication d'appareils et produits);
- b) photographie, photogravure, rayons X (fabrication, le découpage et la préparation de films et de plaques);

3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) garderie.

01-279-21, a. 5.

SECTION II

EXIGENCES RELATIVES À LA ZONE 0533

677.22. Dans la zone 0533, un usage autorisé doit respecter les exigences suivantes :

- 1° aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée;
- 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz de nature à troubler la tranquillité publique ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
- 3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain;
- 4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées l'intérieur du bâtiment.

01-279-21, a. 5.

677.23. La superficie de plancher des usages épicerie, papeterie, librairie et articles de bureau ainsi que services personnels et domestiques ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

01-279-21, a. 5.

SECTION III

USAGES ACCESSOIRES

677.24. Dans la zone 0533, la vente au détail est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° seuls les produits qui sont manufacturés, fabriqués, produits ou transformés sur les lieux peuvent être mis en vente au détail;
- 2° la vente au détail doit être effectuée dans un local aménagé à cette fin à l'intérieur de l'établissement;
- 3° ce local doit être situé au rez-de-chaussée et avoir une superficie maximale de 10 % de la superficie de plancher de l'établissement;
- 4° la vente au détail ne doit faire l'objet d'aucune enseigne visible de l'extérieur.

01-279-21, a. 5.

SECTION IV

USAGES CONDITIONNELS

677.25. Les usages conditionnels autorisés dans la zone 0533 sont les suivants :

1° de la famille commerce :

- a) commerces de gros et entreposage (C.7 A);

2° de la famille industrie :

- a) argile (fabrication de produits);
- b) bois (transformation, traitement et fabrication de produits);
- c) caoutchouc (fabrication de produits);
- d) cire et paraffine (fabrication de produits et traitement);
- e) fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets);
- f) plastique (fabrication de produits);
- g) portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle;
- h) quincaillerie, outillage et coutellerie;
- i) verre;

3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) bibliothèque;
- b) collège d'enseignement général et professionnel;
- c) université;
- d) activités communautaires ou socioculturelles.

01-279-21, a. 5 ; 01-279-28-2, a. 56.

SECTION V

ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION ET MARGES

677.26. L'alignement de construction des bâtiments situés dans la zone 0533 doit être approuvé, en vertu des dispositions du titre VIII relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° la préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation;
- 2° le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion;
- 3° la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;
- 4° la contribution du bâtiment et des aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

01-279-21, a. 5.

SECTION VI

STATIONNEMENT

677.27. Dans la zone 0533, le ratio maximal est d'une unité de stationnement par 50 m² de superficie de plancher et ce ratio peut être augmenté à une unité par 25 m² lorsque toute unité excédentaire au ratio maximal est aménagée à l'intérieur.

01-279-21, a. 5.

SECTION VII

APPARENCE D'UN BÂTIMENT

677.28. Les dispositions des articles 81 et 87 ne s'appliquent pas dans la zone 0533. L'apparence d'un bâtiment est déterminée, en vertu des dispositions du titre VIII relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

01-279-21, a. 5.

SECTION VIII

AFFICHAGE

677.28.1 L'installation d'un panneau publicitaire sous forme d'oriflamme ou de bannière, dans la zone 0533, est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° la superficie maximale d'un panneau publicitaire ne doit pas dépasser 3,4 m²;
- 2° le panneau publicitaire ne doit pas obstruer une fenêtre;
- 3° le nombre de panneaux publicitaires par bâtiment ainsi que les modifications futures aux détails de l'inscription y apparaissant (couleur, message, typographie) doivent être approuvés conformément au titre VIII.

01-279-28-1, a. 27.

CHAPITRE V

CONSERVATION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

677.29. Les bâtiments et les parties de bâtiments devant être conservés sont identifiés au feuillet S-2 du plan intitulé « Secteurs et immeubles significatifs ». Les bâtiments devant être conservés doivent faire l'objet d'un entretien continu.

01-279-21, a. 5.

TITRE VIII.II

SECTEUR DE LA CITÉ-JARDIN

677.30. Les normes prévues au présent titre s'appliquent dans les zones 0582, 0600 et 0601.

01-279-23-1 a. 1.

677.32. Malgré le paragraphe 3° de l'article 380, un permis d'abattage d'arbres ne peut être délivré pour un arbre situé dans une marge latérale ou dans une marge arrière.».

01-279-23-1 a. 1.

TITRE IX **DISPOSITIONS PÉNALES**

678. Toute personne qui 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, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 679.

678.1. Le non-respect d'une résolution ou d'une décision déléguée adoptée en vertu du Titre VIII du présent règlement constitue une infraction.

01-279-22, a. 33.

678.2. Quiconque commet l'infraction visée à l'article 12.1 est passible de la pénalité prévue à l'article 679.

01-279-22, a. 33.

679. Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 350 \$ à 700 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 700 \$ à 1 400 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 400 \$ à 2 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 700 \$ à 1 400 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 1 400 \$ à 2 800 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 800 \$ à 4 000 \$.

01-279-28-1, a. 28.

680. Malgré l'article 679, quiconque contrevient aux articles 379.1 et 381 du présent règlement ou autorise des travaux en contravention à ces articles commet une infraction et est passible :

- 1° pour une première infraction, d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre visé, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- 2° pour toute récidive, d'une amende d'un montant minimal de 1 000 \$ auquel s'ajoute un montant minimal de 200 \$ et maximal de 400 \$ par arbre visé, jusqu'à concurrence de 10 000 \$;

01-279-28-1, a. 28.

681. (Abrogé).

01-279-28-1, a. 29.

TITRE X **DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

682. Le titre VIII prend effet le 31 décembre 2001. Jusqu'à cette date, un renvoi aux dispositions de ce titre est considéré comme un renvoi à la section III du Règlement sur la procédure d'approbation de projets de construction, de modification ou d'occupation et sur la Commission Jacques-Viger (R.R.V.M., chapitre P-7).

683. Le présent règlement remplace, à l'égard du territoire décrit à l'article 1, le Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1).

ANNEXE A

PLANS

- **zones**
- **limites de hauteur**
- **taux d'implantation et densités**
- **alignement**
- **modes d'implantation**
- **secteurs et immeubles significatifs**
- **usages prescrits**

01-279-01, a. 2 ; 01-279-02, a. 4 ; 01-279-03, a. 1 ; 01-279-05, a. 2 ; 01-279-07, a. 1 ; 01-279-09, a. 1 ; 01-279-10, a. 1 ; 01-279-13, a. 1 ; 01-279-14, a. 3 ; 01-279-15, a. 28 ; 01-279-17, a. 19 ; 01-279-18, a. 1, a. 2, a. 3 ; 01-279-20, a. 1, a. 2, a. 3, a. 4 ; 01-279-21, a. 6 ; 01-279-22, a. 34 ; 01-279-23-1 a. 2 ; 01-279-25 a. 1 paras. 1 à 4. ; 01-279-26 a. 3 ; 01-279-28-1 a. 30 ; 01-279-28-2, a. 57 ; 01-279-30, a. 1.

Cette codification du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- 01-279-01 *Règlement 01-279-01 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie 01-279 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (CO92 03386), afin de créer un nouveau secteur «industrie légère compatible avec d'autres activités urbaines» (i.1(c)) à même une partie du secteur d'habitation (catégorie H.2-4), localisé sur la 12e Avenue au sud de la rue Masson, ainsi que d'ajuster les exigences relatives à la catégorie I.1, adopté le 3 septembre 2002.*
- 01-279-02 *Règlement # 01-279-02 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie 01-279 visant à permettre des bâtiments de 1 à 4 étages, d'une hauteur maximale de 20 mètres, au lieu de 2 étages, d'une hauteur maximale de 9 mètres, d'agrandir le secteur autorisant les équipements de santé E.5(3) à même une partie du secteur équipements culturels et d'hébergement E.5(1) et E.5(2) ainsi que d'ajouter des dispositions applicables aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone 0608 - emplacement composé des bâtiments portant les numéros 5305 a 5415, boulevard de l'Assomption, situé à l'angle sud-est du boulevard Rosemont (Hôpital Maisonneuve-Rosemont), adopté le 12 août 2002.*
- 01-279-03 *Règlement # 01-279-03 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), afin d'agrandir le secteur autorisant l'habitation (H.1-4) et le bureau (C.2A:32) à même une partie d'un secteur autorisant les commerces et services de moyenne intensité (C.4(B)) et l'habitation (H) - emplacement à construire portant le numéro de lot 194-165, situé à l'angle nord-est du boulevard Pie-IX et de la rue Beaubien, adopté le 4 novembre 2002.*
- 01-279-04 *Règlement 01-279-04 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), afin d'ajouter des dispositions applicables aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone 0608 - objectifs applicables à l'aménagement des terrains - emplacement composé des bâtiments portant les numéros 5305 a 5415, boulevard de l'Assomption, situé à l'angle sud-est du boulevard Rosemont (Hôpital Maisonneuve-Rosemont), adopté le 3 septembre 2002.*
- 01-279-05 *Règlement # 01-279-05 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie (01-279), afin de permettre des bâtiments de 2 à 5 étages, d'une hauteur maximale de 20 mètres, au lieu de 2 à 4 étages, d'une hauteur maximale de 16 mètres - emplacement composé des bâtiments portant les numéros 3535, boulevard Rosemont, entre les 13e et 15e Avenues (Collège Jean-Eudes), adopté le 4 novembre 2002.*

- 01-279-06 *Règlement 01-279-06 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie 01-279, afin de modifier les exigences relatives au nombre d'unités de stationnement dans la zone 0026 (marché Jean-Talon), adopté le 13 janvier 2003.*
- 01-279-06-01 *Règlement 01-279-06-01 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie 01-279, afin d'ajouter des dispositions applicables aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone 0026 (marché Jean-Talon), adopté le 13 janvier 2003.*
- 01-279-07 *Règlement 01-279-07 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), afin d'assurer la concordance avec une modification au plan d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (CO92 03386), afin de retirer du secteur de catégorie E.5(1) (établissement culturel), le bâtiment portant le numéro 3001, rue Holt, situé entre la 7e et la 8e Avenue (église St. Lukes), pour l'intégrer au secteur adjacent de catégorie habitation (H.2-4), adopté le 4 novembre 2002.*
- 01-279-08 *Règlement # 01-279-08 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie 01-279 afin d'ajouter des dispositions applicables aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone 0533 (secteur Angus), adopté le 7 avril 2003.*
- 01-279-09 *Règlement 01-279-09 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), afin d'ajouter l'usage bureau (C.2C:32) à même le secteur «industrie légère compatible avec d'autres activités urbaines» (I.1C) dans un secteur localisé sur la 12e Avenue au sud de la rue Masson (Imprimerie Litho), adopté le 5 mai 2003.*
- 01-279-10 *Règlement 01-279-10 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), afin d'agrandir le secteur autorisant les équipements de santé E.5 (3) à même une partie du secteur équipements culturels et d'hébergement E.5 (1) et E.5 (2) - emplacement composé des bâtiments portant les numéros 5305 à 5415, boulevard de l'Assomption, situé à l'angle sud-est du boulevard Rosemont (Hôpital Maisonneuve-Rosemont), adopté le 2 février 2004.*
- 01-279-11 *Règlement 01-279-11 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279) relatif à l'exercice des usages conditionnels, adopté le 3 mai 2004.*
- 01-279-12 *Règlement 01-279-12 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279) et le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La-Petite-Patrie (RCA-8), adopté le 3 mai 2004.*

- 01-279-13 *Règlement 01-279-13 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279) afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme, adopté le 5 juillet 2004.*
- 01-279-14 *Règlement 01-279-14 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 9 août 2004.*
- 01-279-15 *Règlement 01-279-15 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 5 décembre 2005.*
- 01-279-16 *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 3 avril 2006.*
- 01-279-17 *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279) afin d'en assurer la conformité au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), adopté le 15 janvier 2007.*
- 01-279-18 *Règlement de concordance modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 4 septembre 2007.*
- 01-279-19 *Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 4 septembre 2007.*
- 01-279-20 *Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 10 mars 2008.*
- 01-279-21 *Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 21 janvier 2008.*
- 01-279-22 *Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 4 février 2008.*
- 01-279-23-1 *Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 4 mai 2009.*
- 01-279-24 *Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 1^{er} juin 2009.*
- 01-279-25 *Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 8 mars 2010.*

- 01-279-26 *Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), adopté le 6 décembre 2010.*
- 01-279-27 *Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie (01-279), adopté le 6 décembre 2010.*
- 01-279-28-1 *Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), adopté le 17 janvier 2011.*
- 01-279-28-2 *Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), adopté le 7 mars 2011.*
- 01-279-29 *Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), adopté le 16 janvier 2012.*
- 01-279-30 *Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), adopté le 10 septembre 2012.*

VERSION OFFICIELLE DES RÈGLEMENTS

L'édition électronique des règlements de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie ne constitue pas la version officielle ; elle ne saurait avoir préséance, en cas de divergence, sur l'original conservé par la Direction des affaires publiques et du greffe de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie.

**ARRONDISSEMENT
LE PLATEAU – MONT-ROYAL**

Règlement 2005-18

Règlement sur les plans d'implantation
et d'intégration architecturale

Codification administrative du 20 mars 2013



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
DE L'ARRONDISSEMENT DU
PLATEAU-MONT-ROYAL**

2005-18

Codification administrative

*Cette version du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est une **codification administrative** qui a été préparée dans le but de faciliter la lecture de la réglementation municipale. Cette codification n'a pas été adoptée officiellement par le conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.*

Les textes ayant valeur officielle se retrouvent dans le règlement original et les règlements qui le modifient, le cas échéant.

Les copies conformes des textes officiels peuvent être obtenues au bureau d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Règlement original 2005-18, adopté par le conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal le 3 octobre 2005 tel que modifié par les règlements suivants adoptés par le conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal :

Règlement	Date d'adoption par le conseil d'arrondissement	Date d'entrée en vigueur
2005-20	2005/12/13	2006/01/12
01-277-25	2006/07/04	2006/08/17
2006-09	2006/10/02	2006/12/14
2007-15	2007/10/01	2007/11/07
2007-18	2007/11/05	2008/02/20
2008-04	2008/04/07	2008/06/05
2008-11	2008/07/07	2008/09/02
2009-05	2009/09/08	2009/09/23
2009-09	2009/09/08	2009/09/23
2010-01	2010/04/06	2010/04/21
2010-02	2010/07/05	2010/07/20
2010-17	2010/10/04	2010/10/27
2012-04	2012/05/07	2012/05/30
2012-15	2012/11/05	2013/01/13
2012-35	2013/03/04	2013/03/20

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU MONT-ROYAL

SECTION I DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

«**aire de paysage**» : une zone qui se caractérise par un mode de lotissement particulier qui correspond à une période de développement déterminée. Chaque aire de paysage comprend un ensemble d'unités de paysage;

«**arrondissement historique et naturel**» : un territoire désigné comme tel en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4);

«**comité**» : le Comité consultatif d'urbanisme créé en vertu du Règlement numéro 2004-18;

«**conseil**» : le conseil de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

«**construction**» : un bâtiment ou un ouvrage résultant de l'assemblage de matériaux dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou qui est joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol;

«**directeur**» : le directeur de la Direction du développement du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal ou toute personne désignée par lui;

«**îlot**» : un terrain ou un groupe de terrains délimités par des voies publiques, des voies ferrées, des cours d'eau ou des limites municipales;

«**immeuble d'intérêt patrimonial**» : cette expression désigne et comprend un immeuble situé dans un arrondissement historique et naturel ou dans un site du patrimoine ainsi qu'un témoin architectural significatif;

«**P.I.I.A.**» : plan d'implantation et d'intégration architecturale;

«**rez-de-chaussée**» : un espace compris entre le premier plancher, hors sol en tout ou en partie, situé au-dessus du niveau du trottoir et le plafond immédiatement au-dessus;

«**réseau viaire**» : terme qui désigne les voies de circulation de dimensions diverses qui desservent les différentes parties d'une ville;

«**site du patrimoine**» : un territoire désigné comme tel, en vertu du règlement adopté par la Ville de Montréal, en application de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4);

«**témoin architectural significatif**» : immeuble identifié comme tel dans les fiches jointes comme annexe C au présent règlement et intitulées «Caractérisation des aires et des unités de paysage du Plateau-Mont-Royal»;

«**unité de paysage**» : un regroupement de rues, de parcelles et de bâtiments qui partagent des caractéristiques urbaines et architecturales dominantes et qui forment un ensemble cohérent;

«**voie de circulation**» : tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment l'emprise d'une rue ou d'une ruelle, un sentier de piétons et une piste cyclable.

(2005-18, a. 1; 01-277-25, a. 4; 2006-09, a. 1; 2009-09, a. 27; 2012-15, a. 1.)

SECTION II

OBJET DU RÈGLEMENT

2. Le présent règlement s'applique à une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction qui doit être transformé ou construit conformément au présent règlement.

(2005-18, a. 2.)

3. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (R.R.V.M. c. C-9.2), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

1° un projet dont le programme de développement a été approuvé conformément à l'article 612a de la *Charte de la Ville de Montréal*, 1959-60 Chapitre 102;

2° lorsque prescrit par un règlement d'urbanisme de l'arrondissement.

(2005-18, a. 3; 2005-20, a. 16; 01-277-25, a. 5; 2006-09, a. 2; 2009-05, a. 16; 2009-09, a. 28.)

4. Préalablement à l'approbation exigée en vertu du *Règlement de lotissement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2012-07), l'approbation du conseil est requise dans le cas suivant :

1° toute opération cadastrale visant un immeuble d'intérêt patrimonial.

2° toute opération cadastrale comportant une nouvelle voie de circulation soit publique ou privée

(2005-18, a. 4; 2006-09, a. 3; 2012-15, a. 2.)

5. L'approbation du conseil porte sur les plans relatifs à l'implantation, à l'aménagement, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

(2005-18, a. 5.)

SECTION II

RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURE

6. Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain à la limite de l'arrondissement ou à la limite de deux unités de paysage doit tenir compte des formes et des caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt architectural, patrimonial ou urbain situés dans l'îlot ou le terrain adjacent ou faisant face à la propriété où les travaux sont effectués, que cet îlot ou terrain soit situé dans un autre arrondissement ou dans une autre unité de paysage et ce afin de préserver ou de mettre en valeur le caractère général de la rue.

(2005-18, a. 6.)

7. Le requérant doit soumettre un plan détaillé du projet et sa demande accompagnée de la preuve de paiement du tarif exigé pour une telle demande et de l'information suivante :

1° des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service;

2° des élévations des constructions à ériger ou à modifier;

3° des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines et avec les éléments du domaine public (notamment la configuration du trottoir, des arbres, des poteaux et des bornes-fontaines);

4° des échantillons des matériaux;

5° de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables;

6° des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet.

(2005-18, a. 7; 2012-35, a. 1)

SECTION IV **EXAMEN DU P.I.I.A.**

8. Avant de soumettre le P.I.I.A. au Comité, le directeur examine la demande en regard de sa conformité aux règlements appropriés.

(2005-18, a. 8.)

9. Le Comité examine le P.I.I.A. en fonction des objectifs et des critères applicables à l'implantation, à l'intégration architecturale et à l'aménagement des terrains, tel que stipulé au présent règlement.

(2005-18, a. 9.)

10. Après étude du P.I.I.A., le Comité soumet au conseil sa recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser le P.I.I.A.

(2005-18, a. 10.)

11. Le conseil peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation selon les articles 125 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c., A-19) qui s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires. À la suite de la consultation du comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant de celle décrétée en vertu du présent article, le conseil approuve les plans s'ils sont conformes au règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. Une fois les plans approuvés par le conseil, le directeur doit émettre le permis en autant que ceux-ci sont conformes à la réglementation de la ville.

(2005-18, a. 11.)

12. Le conseil peut également exiger, comme condition d'approbation du P.I.I.A., que le propriétaire :

- 1° prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- 2° réalise son projet dans un délai fixé;
- 3° fournisse des garanties financières.

(2005-18, a. 12.)

SECTION V

OBJECTIFS ET CRITÈRES

13. Les objectifs applicables à une demande sont les suivants :

- 1° s'inspirer, dans le cas d'un projet de construction, des caractéristiques typomorphologiques du cadre bâti de chacun des quartiers et contribuer à l'évolution du milieu;
- 2° conserver, dans le cas d'un changement de volume d'un bâtiment existant, le caractère des quartiers en favorisant des interventions qui s'inspirent des caractéristiques architecturales du bâtiment et qui s'intègrent aux caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage;
- 3° développer les secteurs aux abords des voies ferrées en mettant en valeur les composantes particulières du paysage urbain et en favorisant l'innovation architecturale et en limitant les nuisances sonores pour les usages résidentiels et institutionnels;
- 4° respecter, dans le cas d'une transformation ou d'un remplacement spécifique, l'expression et les composantes architecturales d'origine des typologies de bâtiments de l'arrondissement tout en s'intégrant au milieu et en contribuant à son évolution;
- 5° protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel des immeubles d'intérêt patrimonial en favorisant des interventions qui sauvegardent leurs traits distinctifs et les mettent en valeur;
- 6° *(supprimé)*;
- 7° respecter les caractéristiques dominantes de la structure commerciale du Plateau par une implantation adaptée à la trame urbaine, une qualité architecturale et d'insertion ainsi que la création d'un environnement sécuritaire et confortable pour le piéton;
- 8° favoriser des aménagements sur les toits qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment ainsi qu'au paysage de la rue et qui favorisent la réduction des nuisances sonores générées par les équipements mécaniques;
- 9° Permettre l'aménagement de nouvelles voies de circulation en tenant compte des particularités du milieu et répondant aux besoins des utilisateurs et en satisfaisant aux normes et politiques applicables en matière de transport et d'aménagement.

(2005-18, a. 13; 2005-20, a. 17; 01-277-25, a. 6; 2006-09, a. 4; 2009-09, a. 29; 2012-15, a. 3.)

14. Pour les fins du présent règlement, le territoire de l'arrondissement est divisé en cinq aires et cinquante-trois unités de paysage montréalaises sur le plan de l'annexe A intitulé « Aires et unités de paysage ». La conformité aux objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- 1° selon le type des travaux, respecter les critères d'évaluation correspondants, présentés dans les sept fascicules d'intervention intitulés « Nouveaux bâtiments, Changement du volume d'un bâtiment existant, Secteurs en transformation aux abords des voies ferrées, Transformations et remplacements spécifiques, Immeubles d'intérêt patrimonial, Commerces de moyenne ou de grande surface, Aménagement des toits, Nouvelle voie de circulation » inclus à l'annexe B;

2° selon la localisation des travaux, tenir compte des caractéristiques typomorphologiques de l'aire et de l'unité de paysage correspondantes, présentées dans les 58 fiches de l'annexe C intitulées « Caractérisation des aires et des unités de paysage du Plateau-Mont-Royal » ;

3° selon le type et la localisation des travaux, être compatible avec les caractéristiques de la typologie architecturale correspondante, celles-ci étant présentées aux fiches de l'annexe D intitulées « Typologies architecturales du Plateau-Mont-Royal ».

(2005-18, a. 14; 2005-20, a. 18; 01-277-25, a. 7; 2006-09, a. 5; 2009-09, a.30; 2012-15, a. 4.)

14.1. Toute personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention au présent règlement ou à une résolution adoptée en vertu du présent règlement commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 350 \$ à 700 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 700 \$ à 1 400 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 400 \$ à 2 000 \$.

2° s'il s'agit d'une personne morale:

- a) pour une première infraction, d'une amende de 700 \$ à 1 400 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 1 400 \$ à 2 800 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 800 \$ à 4 000 \$.

(2009-09, a. 31; 2010-02, a. 1; 2010-17, a. 3.)

15 à 19. (Omis.)

(2005-18, a. 15 à 19.)

ANNEXE A

PLAN DES AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

ANNEXE B
FASCICULES D'INTERVENTION : NOUVEAUX BÂTIMENTS, CHANGEMENT DE VOLUME D'UN BÂTIMENT EXISTANT, SECTEURS EN TRANSFORMATION AUX ABORDS DES VOIES FERRÉES, IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL, TRANSFORMATIONS ET REMPLACEMENTS SPÉCIFIQUES, COMMERCES DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE, AMÉNAGEMENT DES TOITS

ANNEXE C
FICHES DE CARACTÉRISATION DES AIRES ET DES UNITÉS DE PAYSAGE DU PLATEAU-MONT-ROYAL

ANNEXE D
FICHES DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DU PLATEAU-MONT-ROYAL»

ANNEXE A
PLAN DES AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

(2005-18, annexe A; 2005-20, a. 19; 2006-09, a. 7; 2007-18, a. 1; 2008-04, a. 1; 2008-11, a. 2.)

(NON CODIFIÉ)

ANNEXE B

FASCICULES D'INTERVENTION : NOUVEAUX BÂTIMENTS, CHANGEMENT DE VOLUME D'UN BÂTIMENT EXISTANT, SECTEURS EN TRANSFORMATION AUX ABORDS DES VOIES FERRÉES, IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL, TRANSFORMATIONS ET REMPLACEMENTS SPÉCIFIQUES, COMMERCES DE MOYENNE ET DE GRANDE SURFACE, AMÉNAGEMENT DES TOITS

Fascicule d'intervention 1. – Nouveaux bâtiments

Préserver le cachet du Plateau

Le territoire du Plateau-Mont-Royal est presque entièrement construit et développé. Il ne reste que très peu d'espaces disponibles pour la réalisation de nouveaux projets, si bien que son développement s'effectue très souvent par la voie de projets d'insertion. La construction d'un nouveau bâtiment requiert donc une grande connaissance des caractéristiques architecturales présentes et des particularités urbaines du secteur afin de favoriser des aménagements de qualité et une intégration harmonieuse du projet au milieu, et de contribuer à la création du patrimoine de demain.

Le développement accéléré du territoire au tournant du 20^e siècle a laissé en héritage un paysage relativement homogène quant à l'implantation, au gabarit, à la hauteur et à l'alignement des bâtiments. Le développement réalisé à cette époque se distingue par une occupation commerciale presque systématique des rez-de-chaussée des bâtiments de coin. Ces derniers se démarquaient aussi par des éléments architecturaux distinctifs tels que des coins tronqués, des vitrines et des couronnements surhaussés. Ces composantes architecturales participaient au marquage du coin et au dynamisme de l'intersection.

Les directives présentées dans ce fascicule s'appliquent à l'ensemble du territoire de l'arrondissement, à l'exception des terrains situés aux abords des voies ferrées (unités de paysage 4.17 et 5.13). Elles ont pour but de guider la réalisation d'un projet de construction neuve, incluant l'aménagement du terrain. C'est à partir de ces objectifs et critères que les plans seront évalués par la Direction du développement du territoire et par le comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Objectif

En ce qui concerne la construction de nouveaux bâtiments, l'objectif du Règlement est le suivant :

- S'inspirer, dans le cas d'un projet de construction, des caractéristiques typomorphologiques du cadre bâti de chacun des quartiers et contribuer à l'évolution du milieu.

Critères d'évaluation des projets

Une nouvelle construction doit tenir compte des caractéristiques contenues dans la fiche de l'aire et celle de l'unité de paysage correspondant à sa localisation. Dans le cas où un projet de construction est situé à la limite de l'arrondissement, il doit tenir compte des formes et des caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt architectural, patrimonial ou urbain situés dans l'autre arrondissement afin de préserver ou de mettre en valeur le caractère général de la rue. Cela vaut également pour les projets de construction situés à la limite de deux unités de paysage. Aussi, la nouvelle construction doit reprendre une des typologies architecturales présentes dans l'unité de paysage où elle est projetée. Ces fiches sont disponibles au bureau de la Direction du développement du territoire du Plateau-Mont-Royal ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

Les projets seront évalués sur la base des critères d'appréciation qualitative suivants :

Dispositions générales

Participation à l'ensemble urbain et bâti

Il faut que le nouveau bâtiment appartienne à une famille typomorphologique présente dans l'unité de paysage où il s'implante, ou qu'il s'en inspire, pour une plus grande consolidation du tissu et du paysage urbain.

La nouvelle construction doit tendre à maintenir, à respecter ou à mettre en valeur les vues entre un espace public et un élément bâti ou naturel du paysage urbain, en particulier les vues d'intérêt depuis et vers le mont Royal. Cela peut inclure des vues en provenance d'un autre arrondissement. Cette évaluation se fait en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques ou uniques et en tenant compte de la fréquentation des lieux publics d'où elles sont possibles.

Le projet doit tenir compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines (incluant les cours, terrasses et balcons) ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics.

L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'impact sur les propriétés adjacentes et l'éblouissement par des moyens tels que la hauteur restreinte des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion de la lumière vers les propriétés adjacentes et vers le ciel.

S'il y a présence de vestiges archéologiques apparents sur le site, par exemple des fondations, et que ces derniers ont une valeur reconnue par la Ville, ils doivent être mis en valeur et intégrés au projet.

Implantation et aménagement des cours

Le projet de construction doit prendre en considération le caractère des constructions adjacentes en ce qui a trait à l'implantation, au gabarit, à la hauteur et à l'alignement afin de s'intégrer au milieu.

La nouvelle construction doit mettre en valeur le paysage, la végétation et la topographie du site où elle s'implante, et chercher à préserver les massifs et les arbres de grande valeur paysagère et esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie.

Elle doit comprendre des espaces libres, individuels ou collectifs, présentant une qualité d'aménagement et qui sont facilement accessibles aux occupants du bâtiment, tels qu'un balcon, une loggia, une terrasse ou un jardin intérieur.

La cour avant d'un nouveau bâtiment doit s'intégrer au paysage de la rue afin de créer un effet visuel d'ensemble et de participer à la qualité de l'expérience piétonne en prenant en considération la présence et la composition des massifs, des alignements d'arbres ainsi que des clôtures, des grilles ou des murs ayant un intérêt architectural.

Dans un contexte où l'aire et l'unité de paysage privilégient une implantation en retrait, la cour avant doit être aménagée de façon à offrir une couverture végétale maximale. Lorsque le nouveau bâtiment est construit sur un terrain de coin, s'il y a un espace entre la façade secondaire et le domaine public, la végétalisation de cet espace doit également être maximisée.

La cour arrière d'un nouveau bâtiment doit être paysagée et s'intégrer à l'aménagement des cours voisines, surtout dans le cas où les bâtiments adjacents possèdent des courettes.

Traitement architectural

Le projet de construction doit prendre en considération le caractère des constructions voisines afin de s'intégrer au milieu notamment en ce qui a trait aux niveau des planchers, parements, couronnements, saillies, escaliers, accès et ouvertures.

La composition architecturale d'une nouvelle construction ne doit pas calquer l'architecture traditionnelle, mais plutôt s'exprimer avec un langage contemporain qui démontre une compréhension de la forme architecturale et urbaine typique du Plateau-Mont-Royal.

Les matériaux et les détails architecturaux utilisés pour la construction doivent être compatibles avec ceux des bâtiments voisins, et de qualité équivalente.

Le revêtement des nouveaux bâtiments doit privilégier la maçonnerie sur l'ensemble des façades.

Les caractéristiques des espaces libres d'un nouveau bâtiment, notamment un balcon, une loggia et une terrasse, doivent correspondre à celles des espaces libres des bâtiments de même typologie qui se trouvent dans la même unité de paysage.

Stratégies d'insertion

Si le site du bâtiment projeté fait partie d'un ensemble continu de deux bâtiments ou plus partageant des éléments architecturaux et d'implantation, il doit chercher à répondre à ces différents éléments communs : gabarits, découpages horizontaux et verticaux, matériaux, ouvertures, marges de recul, saillies, courettes arrières, etc.

Si le site d'un bâtiment projeté est à la limite de deux ensembles typologiques différents (par exemple des triplex avec marge de recul avant et des duplex de la première période de développement, sans marge de recul ni escalier), le nouveau bâtiment doit choisir clairement une des deux typologies et reprendre l'ensemble de ses caractéristiques d'implantation tout en s'inspirant de ses caractéristiques architecturales.

Si le site d'un bâtiment projeté se trouve dans un secteur aux caractéristiques typomorphologiques très hétérogènes, la nouvelle construction doit tendre à réduire l'effet d'hétérogénéité en s'inspirant des caractéristiques architecturales et d'implantation des typologies plus traditionnelles du Plateau-Mont-Royal.

Dans le cas d'une construction en hauteur, celle-ci doit tendre à assurer une répartition équilibrée entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles.

L'architecture et l'implantation d'un bâtiment construit à l'angle de deux rues doivent marquer le coin afin de dynamiser l'intersection. Pour ce faire, le traitement des éléments architecturaux au coin tels que les ouvertures, les balcons, les matériaux, les couronnements et les volumes doit être distinctif. L'utilisation d'une combinaison de ces éléments permet de renforcer la présence du bâtiment par rapport à l'intersection. L'aménagement des espaces résiduels doit également être adapté au contexte particulier d'un bâtiment de coin. L'entrée peut se faire sur l'angle même du bâtiment ou sur la façade principale, laquelle est déterminée par l'importance relative de la rue dans la trame urbaine. Le traitement de la façade principale peut différer de celui de la façade secondaire afin d'exprimer la hiérarchie des voies de circulation.

Un nouveau bâtiment érigé à côté d'un bâtiment désigné comme témoin architectural significatif, ou un bâtiment inséré dans un ensemble de bâtiments significatifs, doit respecter le caractère unique et distinctif de ces bâtiments et de leur site.

Un bâtiment projeté peut être composé d'une cour anglaise si cette typologie est présente dans l'unité de paysage où il s'implante et mentionnée dans la fiche de cette unité de paysage. La nouvelle

cour anglaise doit respecter les dimensions, la forme et les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments ayant une cour anglaise dans la même unité.

Dans le cas d'une nouvelle construction à vocation mixte ou commerciale, l'architecture du bâtiment doit s'inspirer des formes et des caractéristiques architecturales des typologies commerciales du Plateau-Mont-Royal, surtout en ce qui concerne la hauteur et les proportions de la vitrine commerciale. Un entablement, des pilastres, des colonnes et une base doivent préférablement composer la façade commerciale afin d'assurer la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les étages supérieurs. Les enseignes, les auvents et les bannes doivent s'agencer à l'architecture du bâtiment et ne doivent pas obstruer les portes, fenêtres ou vitrines, ni occulter totalement ou partiellement des détails architecturaux tels que les corniches.

Encadré 1. - Aires et unités de paysage

D'après l'étude typomorphologique, l'arrondissement compte 5 aires et 53 unités de paysage distinctes. Les limites des aires de paysage correspondent à de grandes périodes de développement. Quant aux unités de paysage qui les composent, ce sont des regroupements de rues, de parcelles et de bâtiments qui forment un ensemble urbain perçu comme homogène par le piéton. La cohérence des unités s'explique en partie par le fait que leur cadre bâti a été construit sensiblement à la même époque. Certaines unités s'étalent le long des grands axes de l'arrondissement, telles les unités du boulevard Saint-Laurent ou de l'avenue du Mont-Royal, et d'autres englobent plusieurs îlots qui forment des quartiers résidentiels, telles les unités Saint-Louis-du-Mile-End et Saint-Jean-Baptiste. D'autres regroupent les bâtiments qui encadrent les grands parcs et espaces publics de l'arrondissement. Les caractéristiques de chacune des 53 unités de paysage sont décrites dans des fiches de caractérisation qui rendent compte des principales observations dégagées lors de l'étude typomorphologique.

Encadré 2 - Typologies architecturales

L'étude typomorphologique du Plateau-Mont-Royal a cerné 9 typologies architecturales de base que l'on retrouve couramment sur le territoire de l'arrondissement. Chacune est décrite brièvement ci-dessous, et plus en détail dans les fiches correspondantes. La maison de faubourg est le type d'habitation le plus ancien. Elle possède deux étages, dont l'un est aménagé sous un toit à deux versants ou en mansarde percé de lucarnes. Cette habitation dérive des maisons québécoises traditionnelles rurales. Le duplex est le deuxième type d'habitation qui sera construit dans l'arrondissement. Il est issu du premier boom de construction de 1885 à 1891 et comprend deux logements superposés avec ou sans escalier extérieur. Le triplex constitue le type architectural le plus courant. Il comporte trois logements superposés. Un escalier extérieur donne accès au logement du deuxième étage et à un escalier intérieur menant au logement du troisième étage. La maison urbaine loge une seule famille dans une unité isolée ou en rangée. Elle peut avoir deux ou trois étages et elle est généralement revêtue d'un parement de pierre. L'immeuble d'appartements, aussi nommé édifice de rapport, est construit entre les deux guerres le long de boulevards ou d'avenues prestigieuses. Ce bâtiment possède un hall d'entrée commun qui dessert de six à douze logements. La typologie d'immeubles à vocation mixte est principalement construite le long des rues commerciales. Les magasins, ouverts sur le trottoir par de grandes vitrines, sont clairement séparés des étages supérieurs par une frise continue. Les étages supérieurs sont généralement occupés par des logements. L'immeuble commercial est entièrement occupé par un usage commercial. Il est généralement conçu par un architecte et possède un langage architectural monumental. L'immeuble industriel est caractérisé par la simplicité architecturale. Les ouvertures sont alignées régulièrement et les éléments de structures sont souvent exprimés en façade. Enfin, la dernière typologie architecturale est l'immeuble institutionnel qui est réparti sur l'ensemble du territoire et se distingue du tissu résidentiel. Ces bâtiments de grande taille sont des monuments singuliers conçus par des architectes (églises, écoles, hôpitaux, bains publics, bibliothèques, etc.).

(01-277, annexe B, fascicule 1; 2012-35, a. 2)

Fascicule d'intervention 2. – Changement de volume d'un bâtiment existant

Préserver le cachet du Plateau

Le Plateau-Mont-Royal est un quartier densément construit. Les bâtiments côte à côte forment, selon le cas, des ensembles, des bouts de rues, des îlots ou des unités de paysage aux caractéristiques urbaines et architecturales plus ou moins homogènes. Dans ce contexte, une intervention visant un bâtiment existant requiert une bonne connaissance du milieu afin de faire un projet intégré et de qualité.

Le texte qui suit présente les objectifs et les critères d'évaluation des projets de changement de volume d'un bâtiment. L'évaluation des plans et des projets s'applique à l'ensemble du territoire, à l'exception des unités de paysage situées aux abords des voies ferrées (unités 4.17 et 5.13) ainsi que des immeubles d'intérêt patrimonial traités dans le fascicule d'intervention numéro 4.

Les directives contenues dans ce fascicule ont pour but de guider les propriétaires dans la planification de leurs travaux **lorsque effectués sur une façade ou une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain**. Les agrandissements non visibles en cour arrière doivent également faire l'objet d'une évaluation qualitative.

Objectif

En ce qui concerne le changement de volume d'un bâtiment existant, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Conserver, dans le cas du changement de volume d'un bâtiment existant, le caractère des quartiers en favorisant des interventions qui s'inspirent des caractéristiques architecturales du bâtiment et qui s'intègrent aux caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage.

Critères d'évaluation des projets

Le changement de volume d'un bâtiment doit être compatible avec les caractéristiques de son quartier, de son unité de paysage et des typologies architecturales présentes. Ces informations sont contenues dans les fiches des aires et des unités de paysage ainsi que dans les fiches des typologies architecturales que vous pouvez vous procurer au bureau de la Direction de l'aménagement urbain des services aux entreprises ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement. Il est à noter que dans le cas où un projet est situé à la limite de l'arrondissement, les caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt architectural, patrimonial et urbain situés dans l'autre arrondissement devront aussi être prises en compte dans l'élaboration du projet afin de préserver ou de mettre en valeur le caractère général de la rue. Il en va de même pour les projets situés à la limite de deux unités de paysage. L'évaluation des projets s'effectuera sur la base des critères d'appréciation qualitative suivants :

Réduction d'un volume

La partie de façade ou de mur à reconstruire, suite à une réduction de volume, doit s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble du bâtiment et favoriser la mise en valeur des composantes architecturales d'origine encore présentes sur les autres murs. Le projet doit également prendre en considération les caractéristiques typomorphologiques de son unité de paysage.

L'intervention peut être d'expression contemporaine, lorsque le contexte le permet, surtout dans le cas où une façade complète est réaménagée.

L'empreinte écologique doit être minimisée sur le plan de la quantité de déchets de construction produite, par l'utilisation de matériaux recyclés ainsi que par la conservation d'éléments architecturaux d'origine encore fonctionnels et pertinents au projet.

Si l'espace libéré peut faire l'objet d'un aménagement paysager, il doit s'intégrer au paysage de la rue et contribuer, par son verdissement, à la qualité de l'expérience piétonne.

Dispositions générales pour un agrandissement

Un agrandissement, qu'il soit en hauteur, dans une cour avant, dans une cour latérale ou dans une cour arrière, doit s'intégrer aux bâtiments adjacents et participer au caractère d'ensemble de l'unité de paysage.

L'agrandissement doit également s'intégrer de façon harmonieuse à la typologie du bâtiment et permettre sa mise en valeur. Il est préférable que les petits ajouts au volume principal d'un bâtiment existant fassent l'objet d'un traitement semblable à celui du volume principal, en utilisant par exemple le même genre de maçonnerie, la même forme de toit, d'ouvertures de fenêtre et de détails.

Les ajouts plus importants, dont le volume se distingue du bâtiment principal, peuvent mieux se prêter à une approche distincte, contemporaine, tout en étant harmonieuse.

Quoi qu'il en soit, les matériaux et les détails architecturaux utilisés pour l'agrandissement doivent être compatibles avec ceux des parties non agrandies, et de qualité équivalente.

L'agrandissement doit prendre en considération le caractère des agrandissements de bâtiments similaires situés dans le voisinage, que ce soit sur le plan des dimensions, de l'implantation par rapport au bâtiment, des parements, des couronnements, des ouvertures ou des accès et des saillies.

L'agrandissement doit contribuer à mettre en valeur le paysage, les percées visuelles, la végétation et la topographie du site où il s'effectue et chercher à préserver les massifs et les arbres de grande valeur paysagère et esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie.

Il doit tendre à maintenir, à respecter ou à mettre en valeur les vues entre un espace public et un élément bâti ou naturel du paysage urbain, en particulier les vues d'intérêt depuis et vers le mont Royal. Cela peut inclure des vues en provenance d'un autre arrondissement. Cette évaluation se fait en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques ou uniques et en tenant compte de la fréquentation des lieux publics d'où elles sont possibles.

L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'impact sur les propriétés adjacentes et l'éblouissement, par des moyens tels que la hauteur restreinte des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion de la lumière vers les propriétés adjacentes et vers le ciel.

S'il y a présence de vestiges archéologiques apparents sur le site, par exemple des fondations, et que ces derniers ont une valeur reconnue par la Ville, ils doivent être mis en valeur et intégrés au projet.

Agrandissement en hauteur

Un agrandissement en hauteur doit participer au renforcement de la perspective de rue.

Le projet doit également tenir compte de ses répercussions sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics.

Enfin, un agrandissement en hauteur doit tendre à assurer une répartition équilibrée entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles.

Agrandissement en cour avant ou en cour latérale

Un agrandissement en cour avant d'un bâtiment existant doit participer à un meilleur encadrement de la rue. Il est donc préférable que cet agrandissement soit contenu entre le bâtiment principal et l'alignement de construction.

Dans le cas où un bâtiment fait partie d'un ensemble homogène, il faut tendre à respecter les caractéristiques architecturales partagées, par exemple une suite de bâtiments identiques, une alternance de saillies, de tambours d'entrée ou d'éléments architecturaux.

Les caractéristiques architecturales de l'agrandissement, y compris le niveau et le type d'accès, doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment principal. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

La hauteur des planchers d'un agrandissement doit correspondre à celle des planchers du bâtiment principal.

L'aménagement paysager de la cour avant doit s'intégrer au paysage de la rue afin de créer un effet visuel d'ensemble et de participer à la qualité de l'expérience piétonne en prenant en considération la présence et la composition des massifs, des alignements d'arbres ainsi que des clôtures, des grilles ou des murs ayant un

intérêt architectural.

Agrandissement en cour arrière

L'agrandissement en cour arrière d'un bâtiment qui partage une morphologie architecturale avec un bâtiment adjacent, par exemple une courette en forme de « L », doit tendre à conserver et reprendre les matériaux de la forme d'origine ou permettre un retour de cette dernière.

Tout agrandissement en cour arrière doit favoriser la préservation d'éléments paysagers, notamment les arbres de grande valeur paysagère et esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie.

Encadré 1. – Remplacement d'une composante architecturale

Les interventions mineures sur un bâtiment, par exemple le remplacement d'une fenêtre ou d'un parement, sont évaluées à partir d'un ensemble de normes présentées sous le titre « II.1 – Apparence d'un bâtiment » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement. Ces normes concernent uniquement les travaux effectués sur une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain. Un principe de base régit ces différentes normes réglementaires : une composante architecturale d'origine encore présente sur un bâtiment doit être maintenue en bon état. Les composantes d'origine participent à l'intégrité architecturale d'un bâtiment, voire même d'un quartier. Pour obtenir un permis de transformation ou de remplacement d'une composante d'origine, le requérant doit démontrer que l'entretien, la réparation ou la restauration de ces éléments n'est pas possible. Si la démonstration est satisfaisante, le remplacement doit se faire en s'inspirant des formes et des caractéristiques architecturales d'origine tout en respectant les exigences normatives présentées au Règlement d'urbanisme. Si une composante d'origine a déjà été remplacée par un élément moins bien adapté au caractère du bâtiment, la nouvelle composante doit reprendre les formes et les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment ou, dans le cas où elles ne sont pas connues, des bâtiments voisins partageant la même typologie architecturale. Enfin, un bâtiment peut avoir subi un nombre important de modifications, de sorte que les composantes et la typologie architecturale d'origine ne peuvent pas être identifiées. Aussi, un bâtiment peut avoir subi des transformations très atypiques par rapport à la typologie d'origine, par exemple une vitrine commerciale sur un bâtiment résidentiel du début du siècle. Dans ces deux cas, les projets de transformation doivent faire l'objet d'une évaluation qualitative.

Fascicule d'intervention 3. – Secteurs en transformation aux abords des voies ferrées

Préserver le cachet du Plateau

Le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est en grande partie constitué de secteurs établis. Les quelques secteurs à transformer se situent principalement aux abords des voies du Canadien Pacifique. Il s'agit de grands secteurs industriels dont les activités, plus traditionnelles, sont en déclin ou en mutation. De possibles changements de vocation engendreront inévitablement des transformations d'immeubles existants et la construction de bâtiments nouveaux. Le cadre bâti particulier du secteur, développé selon des modes de production industrielle, représente une occasion exceptionnelle d'innovation architecturale. Les directives présentées dans ce fascicule s'appliquent plus précisément aux unités de paysage situées aux abords des voies ferrées (unités 4.17 et 5.13). Comme ce sont des secteurs en transformation, les objectifs et les critères d'évaluation des projets diffèrent de ceux des autres fascicules en ce sens qu'ils constituent davantage des lignes directrices du développement.

Objectif

En ce qui concerne le développement des secteurs en transformation aux abords des voies ferrées, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Développer les secteurs aux abords des voies ferrées en mettant en valeur les composantes particulières du paysage urbain et en favorisant l'innovation architecturale et en limitant les nuisances sonores pour les usages résidentiels et institutionnels.

Critères d'évaluation des projets

Tenir compte des traits caractéristiques du paysage urbain dans la construction de nouveaux bâtiments et l'agrandissement ou le changement de vocation de bâtiments existants (par exemple présence de la voie ferrée, aménagements paysagers et corridors piétonniers plus informels, traces d'anciennes activités industrielles, bâtiments denses, bâtiments industriels d'intérêt patrimonial).

Favoriser la construction de bâtiments résidentiels dont les typologies s'inspirent des constructions industrielles existantes.

Conserver le caractère historique industriel dans l'agrandissement ou le changement de vocation de bâtiments existants.

Favoriser un aménagement paysager des espaces extérieurs et limiter le plus possible les surfaces pavées.

Améliorer l'accessibilité et la desserte dans le but de désenclaver les secteurs problématiques et de favoriser les déplacements à pied et à bicyclette, tout en considérant les liens avec les arrondissements voisins.

Introduire des typologies commerciales au rez-de-chaussée des nouvelles rues tracées afin de prolonger l'activité commerciale typique du Plateau.

Tendre à maintenir, à respecter ou à mettre en valeur les vues entre un espace public et un élément bâti ou naturel du paysage urbain, en particulier les vues d'intérêt depuis et vers le mont Royal. Cela peut inclure des vues en provenance d'un autre arrondissement. Cette évaluation se fait en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques ou uniques et en tenant compte de la fréquentation des lieux publics d'où elles sont possibles.

Limiter les nuisances sonores, pour un terrain ou un immeuble utilisé à des fins résidentiels ou institutionnels, par l'aménagement d'un talus ou d'un écran antibruit, par l'implantation des constructions sur le terrain ou par la conception architecturale des constructions en ce qui concerne l'agencement des pièces, le nombre, les dimensions et l'orientation des ouvertures.

Fascicule d'intervention 4. – Immeubles d'intérêt patrimonial

Préserver le cachet du Plateau

Principalement caractérisé par la présence du mont Royal et d'un cadre bâti essentiellement construit entre 1850 et 1930, le paysage du Plateau-Mont-Royal recèle d'immeubles d'exception qui jouent un rôle structurant dans la trame urbaine et constituent de véritables repères visuels et symboliques. Ils peuvent être issus d'une période de construction particulière, témoigner d'un usage original ou illustrer un type architectural distinctif à l'échelle de l'arrondissement ou plus rare à l'échelle de la ville. Ces immeubles peuvent aussi avoir été le lieu d'un événement important et certains d'entre eux sont l'œuvre d'architectes de renom. Réalisés par diverses instances et équipes multidisciplinaires, les inventaires d'immeubles d'intérêt patrimonial sont appelés à s'enrichir avec le développement des connaissances du milieu et à évoluer au rythme des valeurs sociales significatives à l'échelle du quartier, de la ville voire même du pays.

Ce fascicule concerne les immeubles d'intérêt patrimonial figurant sur la liste des témoins architecturaux significatifs de l'arrondissement ainsi que tous les immeubles situés à l'intérieur du site du patrimoine de l'église Saint-Jean-Baptiste et de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

Cas et interventions

Les directives contenues dans ce fascicule ont pour but de guider les propriétaires d'un immeuble d'intérêt patrimonial dans la planification des travaux suivants, qu'ils soient visibles ou non de la voie publique :

- projet de restauration, de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale;
- projet d'installation, de modification, de remplacement ou de démolition d'une enseigne;
- projet d'installation d'une antenne;
- projet de restauration, de remplacement, de transformation, d'agrandissement ou de construction d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un chemin, d'une piscine creusée ou d'une terrasse ou encore un projet de plantation ou de terrassement;
- toute opération cadastrale.

Objectif

En ce qui concerne les travaux mentionnés ci-dessus, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel des immeubles d'intérêt patrimonial en favorisant des interventions qui sauvegardent leurs traits distinctifs et les mettent en valeur.

Critères d'évaluation des projets

Dispositions générales

Les projets seront évalués en fonction des critères applicables aux types d'intervention mentionnés ci-dessous. Mentionnons que les projets de construction dans l'arrondissement historique et naturel ou dans le site du patrimoine sont également visés par le fascicule d'intervention numéro 1.

L'agrandissement d'un immeuble d'intérêt patrimonial ou l'aménagement d'un terrain doit tendre à maintenir, à respecter ou à mettre en valeur les vues entre un espace public et un élément bâti ou naturel du paysage urbain, en particulier les vues d'intérêt depuis et vers le mont Royal. Cela peut inclure des vues en provenance d'un autre arrondissement. Cette évaluation se fait en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques ou uniques et en tenant compte de la fréquentation des lieux publics d'où elles sont possibles.

Puisque ces immeubles sont uniques et généralement l'œuvre d'architectes de renom, il est fortement recommandé d'avoir recours aux services d'un architecte pour effectuer les travaux requis.

Restauration ou remplacement d'une composante architecturale

Une composante architecturale d'origine encore présente sur un bâtiment doit être maintenue en bon état ou restaurée en respectant son intégrité.

Il se peut qu'une transformation antérieure ait enrichi la composition architecturale d'un bâtiment et participe à sa structure. Il faut alors considérer la transformation comme une composante d'origine et lui réserver le même traitement.

Pour remplacer une composante architecturale d'origine, il faut démontrer que celle-ci ne peut être conservée totalement, voire même partiellement.

Si la démonstration est concluante, la composante remplacée doit alors reprendre la forme et les caractéristiques de la composante architecturale d'origine, en utilisant le matériau et son type d'assemblage original.

Retour d'une composante architecturale d'origine

Il faut restituer aux bâtiments leurs caractéristiques d'origine perdues lors d'une transformation antérieure mal adaptée à la composition architecturale du bâtiment.

Des dessins, des plans ou des photos du bâtiment peuvent être trouvés en effectuant une recherche de documentation historique. Cette documentation permet de connaître la composition d'origine de la façade et de déterminer quels éléments ont été modifiés : une corniche, un détail de parapet, un balcon, une fenêtre en saillie, une marquise, un motif de parement, etc.

Le nouvel élément architectural doit reprendre la forme et les caractéristiques de la composante architecturale d'origine, en utilisant le matériau et son type d'assemblage original.

Changement de volume d'un bâtiment

Dans la plupart des cas, les immeubles d'intérêt patrimonial ont une implantation particulière, ainsi qu'une richesse sur le plan des détails architecturaux et paysagers qui ressort du tissu urbain plus homogène. Ils sont également un repère visuel dans la ville et une composante importante du paysage urbain.

Les travaux venant réduire ou agrandir un bâtiment doivent mettre en valeur le paysage, les percées visuelles, la végétation et la topographie du site où ils s'effectuent, et chercher à préserver les massifs et les arbres de grande valeur paysagère et esthétique contribuant à la qualité de vie.

Ils doivent également s'effectuer en respectant l'ensemble des traits distinctifs de l'immeuble (implantation et marge de recul, hauteur, niveau et type d'accès, hauteur des planchers), y compris l'aménagement du terrain, les plantations, la présence d'une clôture, d'un mur, d'une grille, d'un escalier, etc.

Les interventions, pouvant être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet, doivent être conçues dans le respect de la forme et des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment en ce qui concerne notamment les portes et fenêtres, les couronnements, les saillies, les escaliers, etc.

La qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés doit être équivalente ou supérieure à la qualité d'origine et être compatible avec celle des parties non modifiées, transformées ou agrandies.

Les projets doivent tenir compte de leur impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics.

Aménagement des terrains

L'aménagement paysager d'une cour avant doit s'intégrer au bâtiment et au paysage de la rue en considérant la présence ainsi que la composition des massifs et des alignements d'arbres afin de créer un effet visuel d'ensemble et de participer à la qualité de l'expérience piétonne.

Il doit être réalisé en maximisant la couverture végétale et en limitant les surfaces minéralisées.

La restauration ou le remplacement d'une composante paysagère telle qu'une clôture, une grille, un mur, un muret, un chemin ou une terrasse doit suivre la même démarche que pour une composante architecturale d'origine.

S'il est impossible de restaurer la composante paysagère, elle peut être remplacée par une nouvelle qui reprend la forme et l'apparence d'origine. Aussi, dans la transformation ou la construction d'une composante, il faut tendre à revenir aux caractéristiques d'origine quant à la forme, l'apparence, les matériaux et l'emplacement.

L'aménagement d'un terrain comprenant une piscine creusée doit être réalisé dans le respect du paysage, de la végétation et de la topographie existante de manière à assurer son intégration au bâtiment et au milieu.

Vestiges archéologiques

La présence de vestiges doit être prise en considération non seulement dans le cadre d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, mais également pour toute intervention d'ajout, d'enlèvement ou de transformation d'une plantation, d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier, d'un chemin, d'une terrasse, d'une piscine creusée ou encore de terrassement.

Les travaux ne doivent pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place ou mis en valeur, en accord avec leur valeur documentaire ou didactique.

S'il y a présence de vestiges archéologiques apparents sur le site, par exemple des fondations, et que ces derniers ont une valeur reconnue par la Ville, ils doivent être mis en valeur et intégrés au projet.

Enseigne

L'installation d'une enseigne ne doit pas porter atteinte à l'intégrité physique de l'immeuble et de son environnement.

L'enseigne ne doit pas dominer une caractéristique architecturale de l'édifice ou y porter un quelconque ombrage, et le traitement, la localisation et les dimensions de l'enseigne doivent s'harmoniser avec le caractère architectural de l'immeuble ainsi qu'avec le paysage de la rue.

Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment et contribuer à sa mise en valeur. Elle doit aussi s'intégrer au caractère et à l'ambiance de la rue ou du secteur. L'usage d'un symbole détaché constituant un logo est préférable au message écrit.

Lorsqu'une enseigne comporte un dispositif d'éclairage, la lumière doit être orientée vers le bas et la dispersion lumineuse doit se limiter à la surface de l'enseigne.

Le cas échéant, une enseigne doit respecter les vues, à partir d'un espace public depuis ou vers l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

Éclairage extérieur

Un éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'impact sur les propriétés adjacentes et l'éblouissement, par des moyens tels que la hauteur restreinte des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion de la lumière vers les propriétés adjacentes et vers le ciel.

Antenne

Une antenne doit être installée de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente à l'immeuble sur lequel elle est installée, ainsi qu'à respecter les vues, à partir d'un espace public, depuis ou vers l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

Opération cadastrale

Toute opération cadastrale doit être réalisée dans le respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues, à partir d'un espace public, vers ou depuis le secteur. Le projet doit également respecter le caractère du lieu et du bâtiment qui s'y trouve, le cas échéant, de même que des vues sur ce bâtiment.

Encadré 1. – Reconnaissances patrimoniales

Il existe plusieurs formes de reconnaissances patrimoniales légales, provenant de diverses instances. Pour y

voir plus clair, l'arrondissement a répertorié dans chacune des fiches d'unités de paysage les reconnaissances fédérales, provinciales et municipales qu'on y retrouve. À ces reconnaissances légales s'ajoutent une centaine d'immeubles identifiés par l'arrondissement dans sa réglementation d'urbanisme : les témoins architecturaux significatifs (TAS).

Fascicule d'intervention 5. – Transformations et remplacements spécifiques

Préserver le cachet du Plateau

L'étude typomorphologique a permis d'identifier sur le territoire de l'arrondissement 9 typologies architecturales dominantes, dont les plus courantes sont le duplex, le triplex et l'immeuble commercial avec logements aux étages. L'arrondissement souhaite préserver et mettre en valeur les typologies architecturales plus traditionnelles du Plateau-Mont-Royal. La règle de préservation ou de retour d'une composante architecturale d'origine s'applique donc à l'ensemble du territoire et exige que la nouvelle composante, lors d'un remplacement, reprenne la forme et les caractéristiques architecturales d'origine. Il existe des bâtiments pour lesquels l'information typomorphologique est manquante, ou encore, il se peut qu'une transformation soit requise pour répondre à un nouvel usage ou à une situation particulière. Ces différents cas doivent faire l'objet d'une évaluation qualitative.

Cas et interventions

Les directives contenues dans ce fascicule ont pour but de guider les propriétaires dans la planification de leurs travaux lorsque effectués sur une façade ou une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain :

- le remplacement d'une composante architecturale sur un rez-de-chaussée commercial ;
- la transformation de l'apparence d'un bâtiment conséquemment au changement d'une famille d'usage;
- la transformation de l'apparence d'un bâtiment dont l'identification de la typologie architecturale d'origine est impossible;
- le remplacement d'une composante architecturale dont la forme et les caractéristiques d'origine sont inconnues ;
- le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte comprise dans une ouverture, incluant une porte cochère, dont la dimension a été modifiée par rapport à la composante architecturale d'origine;
- l'ajout, l'agrandissement, l'obturation partielle ou totale d'une ouverture;
- l'ajout d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice;
- l'ajout d'une enseigne, annonçant le nom d'un immeuble.

Objectif

En ce qui concerne les travaux mentionnés ci-dessus, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Respecter, dans le cas d'une transformation ou d'un remplacement spécifique, l'expression et les composantes architecturales d'origine des typologies de bâtiments de l'arrondissement tout en s'intégrant au milieu et en contribuant à son évolution.

Critères d'évaluation des projets

Les projets seront évalués sur la base des critères d'appréciation qualitative suivants :

Dispositions générales

Tout remplacement ou transformation doit s'intégrer sur les plans paysager et architectural aux caractéristiques typomorphologiques dominantes de son unité de paysage.

Le projet doit permettre de faire évoluer la typologie architecturale du bâtiment par, lorsque le contexte le permet, une intervention contemporaine qui démontre une compréhension de la forme architecturale et urbaine typique du Plateau-Mont-Royal.

Le caractère des constructions voisines doit être pris en considération afin de s'intégrer au milieu en ce qui concerne notamment le niveau des planchers, le parement ou le revêtement, le traitement des couronnements et des saillies, le type d'accès et d'ouvertures.

Les matériaux utilisés doivent être de qualité équivalente aux matériaux traditionnels. Une provenance locale et des techniques de construction propres aux typologies architecturales du Plateau-Mont-Royal doivent être favorisées.

La transformation ou le remplacement d'une composante architecturale doit mettre en valeur, s'il y a lieu, les espaces extérieurs par la préservation d'éléments paysagers d'intérêt ou la production de nouveaux aménagements bien intégrés.

L'empreinte écologique doit être minimisée sur le plan de la quantité de déchets de construction produite, par l'utilisation de matériaux recyclés ainsi que par la conservation d'éléments architecturaux d'origine encore fonctionnels et pertinents au projet.

Une composante architecturale sur un rez-de-chaussée commercial

Le projet doit permettre la création d'un ensemble cohérent, inspiré du traitement architectural traditionnellement réservé à ce type de façade. Par exemple, la présence d'un entablement séparant le rez-de-chaussée et les étages et l'emploi d'un matériau différent pour le rez-de-chaussée commercial.

La vitrine commerciale peut être d'expression contemporaine, mais doit reprendre autant que possible la hauteur et les proportions d'une vitrine d'origine typique du Plateau-Mont-Royal.

Dans tous les cas, les enseignes et les bannes doivent s'agencer à l'architecture du bâtiment. Ces composantes ne doivent pas obstruer une ouverture ou encore occulter totalement ni partiellement les détails architecturaux de l'immeuble.

Un changement de famille d'usages

La transformation de l'apparence d'un bâtiment conséquemment au changement d'une famille d'usage, c'est-à-dire d'industriel à résidentiel ou encore, de commercial à résidentiel, peut se faire à divers degrés selon la valeur patrimoniale de l'immeuble, identifiée dans le cadre d'une étude requise avant l'élaboration du projet.

Dans le cas d'un bâtiment ayant une grande valeur patrimoniale, le projet doit tendre à conserver son apparence extérieure et mettre en valeur la forme et les caractéristiques de ses composantes architecturales d'intérêt.

Dans le cas d'un bâtiment ayant une moins grande valeur patrimoniale, son apparence extérieure pourra être davantage transformée afin de signifier, dans sa composition architecturale et paysagère, le nouvel usage.

Un projet visant le changement d'usage d'un bâtiment à l'origine institutionnel ou industriel doit chercher à sauvegarder son apparence extérieure par la mise en valeur des concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment.

Une typologie architecturale d'origine impossible à identifier

Dans le cas où il est impossible de reconnaître la typologie architecturale d'origine du bâtiment, la transformation de son apparence doit s'inspirer des bâtiments voisins, s'ils ont conservé leur typologie d'origine, ou des typologies architecturales dominantes dans l'unité de paysage pour choisir la nouvelle typologie.

Une composante architecturale d'origine inconnue et une ouverture dont la dimension d'origine a été modifiée

L'intervention doit se faire dans le respect des composantes architecturales d'origine encore présentes sur le bâtiment.

Le projet doit permettre, le cas échéant, d'atténuer l'effet d'hétérogénéité d'une façade.

Il doit également participer à structurer et à mettre en valeur le paysage de la rue en s'inspirant des caractéristiques architecturales d'origine dominantes de son unité de paysage.

L'ajout, l'agrandissement, l'obturation partielle ou totale d'une ouverture

L'intervention ne doit pas se faire au détriment de l'intégrité architecturale d'ensemble. Elle doit être réalisée dans le respect des composantes architecturales d'origine encore présentes sur le bâtiment ou dans son unité de paysage.

Dans le cas d'un projet mineur, visant à donner par exemple un nouvel accès, le projet doit présenter le moins d'impact possible sur l'apparence extérieure du bâtiment.

Dans le cas d'une requalification de façade plus importante, visant plusieurs ouvertures, le projet doit présenter une part contemporaine intéressante et bien intégrée à son milieu.

Une rampe d'accès ou une plate-forme élévatrice

L'ajout d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice doit se faire en maximisant le maintien des composantes architecturales d'origine du bâtiment.

L'intervention doit être sobre et non prédominante dans la composition d'ensemble de l'immeuble, tant au niveau architectural que paysager.

Si des aménagements paysagers sont touchés par l'ajout de cette composante, ils doivent dans la mesure du possible être reconduits. Tout en étant intégrés au paysage de la rue, ils peuvent servir à camoufler le nouvel ouvrage.

Nom d'immeuble

Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment et contribuer à sa mise en valeur. Elle doit aussi s'intégrer au caractère et à l'ambiance de la rue ou du secteur. L'usage d'un symbole détaché constituant un logo est préférable au message écrit.

Fascicule d'intervention 6. – Commerces de moyenne ou de grande surface

Préserver le cachet du Plateau

Le Plateau-Mont-Royal est un quartier ancien traditionnellement caractérisé par une contiguïté du cadre bâti, une proximité de la rue ainsi qu'une cohabitation des différentes activités urbaines, que ce soit des lieux de travail, des activités commerciales ou des logements. La structure commerciale se compose de grandes artères, de rues commerciales d'envergure locale et de commerces ponctuant ici et là la trame résidentielle. Cette armature commerciale offre une grande diversité et une desserte de proximité à l'ensemble des résidents. Elle est particulièrement caractérisée par l'informalité des lieux de rencontres et la créativité des commerces qui la composent.

L'arrondissement entend consolider cette trame toute particulière au Plateau et favorise l'implantation de commerces adaptés et intégrés au milieu. Le présent fascicule répond aux orientations du Plan d'urbanisme qui visent à mettre en place un cadre réglementaire à l'échelle municipale dont le but est de contrôler la qualité architecturale et l'insertion urbaine des projets commerciaux de moyenne ou de grande surface. Voici la version adaptée aux particularités de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Objectif

En ce qui concerne les projets commerciaux de moyenne ou de grande surface, comprenant un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 m² et plus ou comprenant plus d'un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 1 000 m² et plus, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Respecter les caractéristiques dominantes de la structure commerciale du Plateau par une implantation adaptée à la trame urbaine, une qualité architecturale et d'insertion urbaine ainsi que la création d'un environnement sécuritaire et confortable pour le piéton.

Critères d'évaluation des projets

Les critères suivants s'ajoutent à ceux présentés dans le fascicule d'intervention intitulé « Nouveaux bâtiments ».

Traitement architectural

Les façades des bâtiments doivent refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant.

L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante.

L'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments et ce, seulement dans le cas où le contexte architectural environnant le permet.

Les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale.

Les matériaux utilisés doivent être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment.

Ouvertures et accès

La façade principale d'un bâtiment doit comporter des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial le cas échéant.

L'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible. Les accès et les entrées doivent être conçus et positionnés de manière à assurer leur lisibilité immédiate.

Équipements, quais, aires à rebuts, entreposage et stationnements

Tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment, lorsque visible de la voie publique. Le verdissage des toits est encouragé.

Les quais et les aires de chargement doivent être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement lorsqu'à proximité d'une zone résidentielle.

Les aires à rebuts doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment et être conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

Si autorisé dans la zone, l'entreposage extérieur ne pourra s'effectuer que dans une aire réservée à cette fin s'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.

L'aire de stationnement doit tendre à être implantée, le cas échéant, sur le côté, à l'arrière du bâtiment ou en sous-sol plutôt qu'en façade.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment destiné à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.

Aménagements extérieurs

Le projet doit assurer des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement.

L'aire de stationnement doit également comporter des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants ainsi que des aménagements paysagers qui contribuent à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement, comme une bande de verdure plantée en bordure de la voie publique, une bande de verdure longeant la limite de propriété lorsque celle-ci borde une zone résidentielle et des îlots de verdure ornementaux plantés en nombre suffisant.

En bordure d'habitations, les aménagements extérieurs doivent contribuer à atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales.

L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux, sans causer de nuisances sur les propriétés adjacentes et les voies publiques, ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers.

Fascicule d'intervention 7. – Aménagement des toits

Préserver le cachet du Plateau

Le Plateau-Mont-Royal est un milieu de vie densément construit caractérisé par une grande mixité des usages commerciaux et résidentiels. Il s'agit d'un des principaux attraits de l'arrondissement où l'offre commerciale d'une grande variété est facilement accessible pour une large population. Dans ce contexte de densité et de mixité, les toits représentent une extension des milieux de vie et sont aménagés pour répondre à différents besoins notamment l'installation d'équipements mécaniques. Étant donné que le Plateau-Mont-Royal est un milieu déjà largement construit, l'aménagement des toits peut présenter différents problèmes d'intégration visuelle, et également sonore. De plus, l'aménagement des toits peut avoir un impact sur des vues d'intérêt et des immeubles ayant une valeur patrimoniale.

Cas et interventions

Les directives présentées dans ce fascicule s'appliquent à l'aménagement des toits en ce qui concerne plus précisément :

- L'intégration d'un équipement mécanique ou d'une construction hors toit dans les cas suivants :
 - le remplacement ou la construction d'une cage d'escalier ou d'une cage d'ascenseur visible d'une voie publique adjacente au terrain;
 - l'installation ou le remplacement d'un équipement mécanique ou la construction d'un écran acoustique visible d'une voie publique;
 - l'installation d'un équipement mécanique sur un toit plus bas en étages qu'au moins un toit environnant, incluant un autre toit du bâtiment où il est installé, situé dans un rayon de 20 mètres mesuré à partir de l'équipement;
 - l'installation d'un équipement mécanique ou une construction hors toit, visible en totalité ou en partie à partir d'un point d'observation identifié au Règlement d'urbanisme, sur un bâtiment situé à l'ouest de l'avenue du Parc dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal;
 - la construction ou l'agrandissement d'un ascenseur, d'une cage d'escalier, d'un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule, ou d'un autre espace de nature semblable sur une propriété institutionnelle visée.

(2005-18, annexe B, 7; 2012-04, a. 7)

Objectif

L'objectif du règlement est le suivant :

- favoriser des aménagements sur les toits qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment ainsi qu'au paysage de la rue et qui favorisent la réduction des nuisances sonores générées par les équipements mécaniques.

Critères d'évaluation des projets

Les critères suivants s'appliquent autant à un projet de construction neuve qu'à une intervention sur un bâtiment existant.

Cages d'escalier ou d'ascenseur et autres constructions hors toit

Une construction hors toit doit être localisée de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain et à respecter les vues, à partir d'un espace public, depuis ou vers l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

Il se peut, toutefois, que ce soit impossible pour des raisons techniques de construction.

Dans ce cas, la localisation, le gabarit et la hauteur doivent être tels que l'impact visuel de la construction hors toit soit minimisé.

L'apparence extérieure d'une construction hors toit doit s'intégrer à celle du bâtiment sur le plan de la couleur, de la forme, des matériaux et des détails architecturaux.

Elle peut être d'inspiration contemporaine lorsque le contexte le permet.

Dans le cas d'un projet impliquant une construction hors toit ayant une valeur patrimoniale ou paysagère, tel qu'un château d'eau, l'intervention doit en assurer une préservation maximale ou, lorsque jugée impossible, en commémorer la trace.

Enfin, la localisation et l'apparence extérieure doivent contribuer à la mise en valeur du paysage et tenir compte des caractéristiques des bâtiments voisins.

Équipements mécaniques

Une recherche de solutions optimales doit être réalisée préalablement à l'installation d'un équipement mécanique afin de prendre en compte les particularités de la situation et ainsi limiter au maximum les nuisances sonores tout en favorisant une intégration visuelle harmonieuse.

Le requérant doit donc présenter une approche incluant une ou plusieurs mesures d'atténuation du bruit et des impacts visuels.

L'équipement doit être localisé de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain et à respecter les vues, à partir d'un espace public, depuis ou vers l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

L'apparence extérieure de l'équipement et de son écran, le cas échéant, doit s'intégrer à celle du bâtiment au niveau de la couleur, de la forme et des matériaux choisis.

Enfin, la localisation et l'apparence extérieure doivent contribuer à la mise en valeur du paysage et tenir compte des caractéristiques des bâtiments voisins.

(2005-18, annexe B; 2005-20, a. 20; 01-277-25, a. 8; 2006-09, a. 8; 2007-15, a. 1; 2009-05, a.17; 2009-09, a. 32, 2010-01, a. 11.)

Fascicule d'intervention 8. – Nouvelle voie de circulation

Préserver le cachet du Plateau

Puisque le territoire du Plateau-Mont-Royal a été majoritairement construit au tournant du 20^e siècle, la trame urbaine est représentative de cette période. Elle se caractérise par des rues et des ruelles de faible largeur organisées selon une trame orthogonale. Cette trame en quadrilatère s'applique sur l'ensemble du territoire à l'exception de la rue Gifford dont le tracé suit l'ancien chemin des Carrières et de quelques rues qui bordent les lots de formes irrégulières en bordure des voies du CP.

Par leur proximité du cœur économique de Montréal, les artères, les collectrices et les pistes cyclables du Plateau participent à la migration quotidienne de milliers de travailleurs. Ce réseau de transit est complété par une multitude de voies de circulation locales qui se caractérisent par de nombreux sens uniques bordés d'arbres matures où la vitesse est abaissée.

Dans un contexte où l'uniformité et le caractère des rues participent à la qualité du milieu de vie, le prolongement et la création de rues requièrent une analyse et une compréhension des particularités du milieu afin d'assurer une intégration harmonieuse et adaptée aux besoins des utilisateurs.

Le réseau de voies de circulation comprend également les pistes cyclables et les passages piétons. Le développement de ces réseaux de transport actifs s'inscrit dans une démarche de planification générale définie dans les politiques de la Ville et de l'Arrondissement en matière de transport.

Cas et interventions

Les directives contenues dans ce fascicule ont pour but de guider les propriétaires fonciers qui réalisent un projet de lotissement comprenant la création ou le prolongement :

- de rues;
- de pistes cyclables;
- de passages piétons;
- de toutes autres voies de circulation.

Objectifs

L'objectif est le suivant :

Permettre l'aménagement des nouvelles voies de circulation en tenant compte des particularités du milieu et répondant aux besoins des utilisateurs et en satisfaisant aux normes et politiques applicables en matière de transport et d'aménagement.

Critères d'évaluation des projets

Offrir une emprise suffisante pour aménager le domaine public en y incluant notamment des corridors piétons et cyclistes confortables, du mobilier urbain et un aménager paysager;

Mettre en valeur les paysages de l'arrondissement et offrir des percées visuelles sur tout élément d'intérêt tel que les massifs végétaux et les pôles d'activités;

Assurer des déplacements sécuritaires en offrant des aménagements conviviaux tels que des saillies ou des traverses piétonnes surélevées;

Allouer, le cas échéant, suffisamment d'espace pour le stationnement sur rue;

Proposer des raccordements fonctionnels au réseau existant;

Offrir des voies de circulation permettant la circulation des véhicules d'urgence et d'utilité publique.

(2005-18, annexe B; 2012-15, a. 5.)

ANNEXE C

FICHES DE CARACTÉRISATION DES AIRES ET DES UNITÉS DE PAYSAGE DU PLATEAU-MONT-ROYAL

1. Aire Mont Sainte-Famille

Les unités de paysage

1. Jeanne-Mance
2. L'Hôtel-Dieu
3. Milton-Parc
4. Rue Saint-Urbain 1
5. Rue Sherbrooke 3

Développement du milieu urbain

L'aire de paysage Mont Sainte-Famille est composée d'une partie de la Côte-à-Baron, une concession qui, en 1860, désigne le territoire compris entre les rues Durocher et Saint-Denis de part et d'autre de la rue Sherbrooke. Le Mont Sainte-Famille comprend également la portion ouest de l'ancien village Saint-Jean-Baptiste, qui s'étendait de l'avenue de l'Esplanade jusqu'à l'avenue Papineau entre l'avenue Duluth et l'avenue du Mont-Royal.

Cette aire de paysage tire son nom des terrains dits du « Mont Sainte-Famille », que la famille Basset cède en 1730 aux Religieuses hospitalières de Saint-Joseph, lesquelles fonderont plus tard l'Hôtel-Dieu de Montréal. Le développement de cette zone se concentre dans la seconde moitié du XIXe siècle. Sous la pression de l'industrialisation, qui entraîne un exode rural et une immigration massive vers la ville, les terres du mont Sainte-Famille et les quelques propriétés voisines sont rapidement morcelées et cédées. En moins de cinquante ans, ces terres agricoles se transforment en quartiers résidentiels destinés à une nouvelle population composée principalement de marchands, d'avocats et d'hommes d'affaires.

À partir de la fin des années 1930, la portion de l'aire située au sud de l'avenue des Pins connaît de nombreuses transformations. C'est en effet à cette époque que la population d'origine, essentiellement de la classe moyenne, quitte le secteur pour aller s'établir dans les banlieues naissantes de Westmount et d'Outremont. Le départ massif des habitants ainsi que la forte demande en logements, entre autres de la part des étudiants de l'Université McGill, et le niveau élevé des taxes foncières entraînent une subdivision des bâtiments unifamiliaux en appartements et en maisons de chambres.

Vers la fin des années 1960, la Ville de Montréal entreprend un processus de rénovation urbaine qui répondait à des motifs de fonctionnalité et de rentabilité. Des investisseurs proposent alors de démolir des îlots entiers de bâtiments de 2 et 3 étages pour les remplacer par des tours d'habitation. Certains de ces projets voient le jour, mais à partir de 1970, la population du quartier se mobilise devant la menace de voir disparaître une bonne partie du patrimoine bâti du secteur et crée de nombreuses coopératives d'habitation. Ainsi, dans les années 1980, le quartier entre dans une période de rénovation et de restauration de son patrimoine bâti qui perdure jusqu'à nos jours.

Données descriptives

La topographie

L'aire de paysage Mont Sainte-Famille se caractérise par une topographie relativement plane constituée de deux plateaux. Le premier s'étend de la rue Sherbrooke à l'avenue des Pins. Plus au nord, un second plateau s'étend à l'est de la montagne, de l'avenue des Pins jusqu'à l'avenue du Mont-Royal.

1. Aire Mont Sainte-Famille

Le réseau artériel

L'aire de paysage Mont Sainte-Famille se caractérise par une trame de rues orthogonale. Comme ailleurs sur l'île de Montréal, le système de rues est en relation directe avec l'organisation territoriale originelle de la seigneurie.

Dans le cas du mont Sainte-Famille, les voies orientées dans l'axe nord-sud suivent l'ancien patron de division des terres de la Côte-à-Baron, qui correspond à l'orientation générale de la trame de rues du territoire métropolitain. Les voies est-ouest, qui correspondent le plus souvent à des voies de raccordement, ne suivent pas cette règle. La rue Sherbrooke, par exemple, est tracée le long d'une déclivité topographique dont elle suit la forme.

Les fonctions dominantes

La fonction résidentielle domine l'aire de paysage Mont Sainte-Famille. On retrouve toutefois une concentration de bâtiments commerciaux le long de la rue Sherbrooke et de l'avenue du Parc, de même qu'une concentration de bâtiments institutionnels le long de la rue Saint-Urbain.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
1. UNITÉ DE PAYSAGE JEANNE-MANCE

Contexte de développement

L'unité de paysage Jeanne-Mance correspond à l'extrémité ouest de l'ancien village Saint-Jean-Baptiste. Bien que le développement de ce village s'amorce après sa séparation du Coteau Saint-Louis et son incorporation en 1861, le secteur ne commence véritablement à se densifier que vers 1880. L'unité de paysage Jeanne-Mance se développe plus tardivement. Cette partie des terrains de l'Hôtel-Dieu fait l'objet de plusieurs projets de lotissement. L'avenue de l'Esplanade se développe entre 1900 et 1920.

Tissu urbain

Les îlots

Les parcelles attenantes à l'avenue de l'Esplanade appartiennent à un système d'îlots à deux faces orientés dans l'axe nord-sud. Bien que les îlots ne possèdent pas un réel système de ruelles, on retrouve quelques accès à des cours arrière par de courtes ruelles. La plupart des bâtiments situés aux intersections ont leur porte d'entrée principale sur l'avenue de l'Esplanade.

Le parcellaire

Les dimensions des parcelles sur l'avenue de l'Esplanade ne sont pas régulières. La largeur type des lots se situe entre 7 et 8,5 mètres, alors que la profondeur type, plus variable, est de 30 à 35 mètres mais peut atteindre jusqu'à 40 mètres. La proportion de la parcelle type est donc de l'ordre de 1:4.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 9 à 10 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : aucune.

Les aménagements extérieurs

Les terrains comportent dans la marge avant une clôture basse qui peut être doublée d'une haie végétale. On retrouve rarement des feuillus matures sur les propriétés privées. Le bâtiment type ne présente jamais de stationnement dans la marge avant, ni de cour anglaise (rare).

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : maison urbaine contiguë (type 4.2), maison urbaine à unités superposées (type 4.3) et multiplex (type 3.3).

La volumétrie

FORME DU PLAN : l'un en « L » disposé en alternance afin de créer des cours doubles avec le bâtiment voisin, et en « T ». La plupart des bâtiments se prolongent jusqu'à la limite de lot arrière.

LARGEUR : 7 à 8,5 mètres, soit la largeur de la parcelle.

HAUTEUR : 3 étages, aucune surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
1. UNITÉ DE PAYSAGE JEANNE-MANCE

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur droit menant au deuxième niveau, balcons superposés aux deuxième et troisième niveaux, largeur des balcons couvrant plus de la moitié de la façade, fenêtre en saillie sur tous les niveaux en forme de *box window* ou de *bow window*.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre de taille naturelle et brique d'argile rouge (rare), pierre rouge d'Écosse (rare), terra-cotta vernissé (rare).

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : en métal avec détail de ferronnerie pour les garde-corps (dominant), en bois ou en pierre (rare).

Le traitement des façades

SOCLE : distinction de la fondation par l'utilisation de pierre à bossage ou d'une disposition en saillie de la pierre de taille.

CORPS: composition verticale asymétrique résultant de la fréquence des fenêtres en saillie sur tous les niveaux, deux ou trois travées d'ouvertures disposées en alignements verticaux : la première composée de la fenêtre en saillie, la seconde correspondant à l'alignement des portes d'entrée et des balcons, et la troisième, moins courante, formée par l'alignement central de la porte au rez-de-chaussée et de fenêtres aux étages. La porte du rez-de-chaussée est toujours disposée au centre de la façade, indépendamment de la présence ou non d'un alignement central.

COURONNEMENT : corniche, parapet, fronton dont les formes peuvent être variées, généralement en pierre ou en métal.

Les ouvertures

FENÊTRES : baies composées d'un ou de plusieurs châssis à battants avec imposte, ouvertures rectangulaires, cintrées ou en arc surbaissé.

PROPORTION : proportion verticale, mais dimensions variables des ouvertures tant verticales qu'horizontales.

PORTES : simples avec imposte, parfois doublées dans les habitations unifamiliales, le haut de la porte toujours aligné avec le haut des fenêtres.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : composé du même matériau que la façade, donc linteau exprimé par un seul bloc de pierre de taille ou de briques d'argile en soldat, le chambranle et les appuis n'étant habituellement pas exprimés dans l'ornementation.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : possibilité de brique d'argile rouge.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : alignement vertical et horizontal des ouvertures.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances provinciales

Cette unité de paysage est entièrement comprise à l'intérieur du périmètre de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, tel que déclaré par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
1. UNITÉ DE PAYSAGE JEANNE-MANCE

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

4167-4171, avenue de l'Esplanade
Édifice du First Regiment Grenadier
Guards of Canada

4351, avenue de l'Esplanade
Maison Raoul-A.-Girard

4373, avenue de l'Esplanade
Association d'entraide Le Chaînon

4387, avenue de l'Esplanade
Centre missionnaire Sainte-Thérèse

4425-4485, avenue de l'Esplanade
Château de l'Esplanade

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Jeanne-Mance est principalement composée de bâtiments résidentiels. La portion de cette unité de paysage située au sud de la rue Marie-Anne présente une homogénéité remarquable. La trame urbaine est composée d'îlots sans ruelle. Le type architectural qui domine l'unité de paysage Jeanne-Mance est le triplex. On trouve quelques exemples de sextuplex et de multiplex de 4 étages au nord de la rue Marie-Anne, et quelques duplex et bâtiments unifamiliaux de 2 étages au sud de cette rue. On remarque l'utilisation généralisée de la pierre comme matériau de revêtement.

- 1 AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
2. UNITÉ L'HÔTEL-DIEU

Contexte de développement

En 1859, les Religieuses hospitalières de Saint-Joseph décident de déménager l'Hôtel-Dieu de Montréal, alors situé dans le Vieux-Montréal, au mont Sainte-Famille. En 1861, les Religieuses s'installent dans leurs nouveaux édifices, conçus par l'architecte Victor Bourgeau. On y retrouve une chapelle, l'hôpital, la maison mère des Sœurs et un orphelinat. Les terres de l'Hôtel-Dieu s'étendent alors de la rue Sherbrooke jusqu'à la rue Bernard, entre les rues Durocher et Saint-Urbain actuelles. Le complexe en forme de « E » est construit sur un plateau à distance de la rue Sherbrooke et entretient, dans le paysage, une relation importante avec la montagne. Dès la fin du XIXe siècle, en raison du lotissement graduel des terres de l'Hôtel-Dieu et du développement de la ville, le tissu urbain se densifie aux abords sud et est de l'hôpital.

Tissu urbain

Les îlots

Il s'agit d'un seul grand îlot bordé par 4 voies.

Le parcellaire

Ne s'applique pas car l'unité correspond à une seule et même parcelle.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

Les principaux édifices composant l'ensemble de l'Hôtel-Dieu se concentrent au sud-est du site, le long de l'avenue des Pins et de la rue Saint-Urbain. La partie nord-ouest des terrains est occupée par des jardins et des vergers. Les stationnements sont aménagés près des édifices et le long de la rue Saint-Urbain.

Le plan que Victor Bourgeau adopte pour la construction de l'Hôtel-Dieu respecte la tradition classique. L'architecte propose un plan symétrique qui se développe autour d'une chapelle centrale. Les différentes ailes du complexe se rencontrent à angle droit, dégagant ainsi des espaces extérieurs et des cours protégées. Certaines ailes se déploient jusqu'à la limite de la parcelle donnant sur la voie publique.

La chapelle, surmontée d'une coupole, ferme l'axe de la rue Sainte-Famille, ce qui constitue l'une des plus belles perspectives monumentales de Montréal.

Les aménagements extérieurs

La partie nord-ouest du site comprend de vastes jardins et un verger cachés de la vue du public par le mur de pierre qui ceinture la propriété. Les terrains en bordure de l'avenue des Pins et de la rue Saint-Urbain sont en grande partie utilisés à des fins de stationnement. Seule la partie avant, autour de la chapelle, possède des arbres matures qui contribuent à la qualité de l'espace public.

Bâti

Le type architectural

Les édifices les plus anciens du complexe sont caractéristiques du type architectural des couvents, collèges et hôpitaux du XIXe siècle, où l'emploi systématique de la pierre grise bouchardée ou à bossage affirme la sévérité et l'austérité des édifices tout en évitant les décors architecturaux élaborés. Victor Bourgeau a d'ailleurs contribué au rayonnement de cette architecture néoclassique montréalaise. À l'exception de la chapelle, qui arbore un décor plus élaboré, les différentes ailes du complexe sont tout simplement percées d'ouvertures régulières. Jusqu'à la Seconde Guerre mondiale, les ajouts successifs ont suivi le modèle des ailes originales. Les pavillons Le Royer, De Bullion et Jeanne-Mance témoignent quant à eux des hésitations de l'architecture québécoise de l'après-guerre.

La volumétrie

Les différentes composantes de l'Hôtel-Dieu de Montréal sont caractérisées par une volumétrie simple. Les ailes

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

- 1 AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
2. UNITÉ L'HÔTEL-DIEU

anciennes de 3 étages sont surmontées de toits à deux versants ou de toits brisés percés de lucarnes. Les ailes plus récentes, atteignant jusqu'à 8 étages, sont coiffées de toits plats et possèdent peu de saillies.

La grande lanterne surmontée d'une coupole domine l'ensemble et constitue le principal point de repère de l'Hôtel-Dieu.

Les matériaux de revêtement

D'inspiration classique, les ailes de l'ensemble conventuel sont revêtues de pierre calcaire grise à bossage de Montréal. La pierre de taille bouchardée est réservée à l'encadrement des ouvertures et aux chaînages d'angle.

Le traitement des façades

Seule la chapelle se démarque architecturalement de l'ensemble. La façade principale d'inspiration classique, en pierre de taille, est ornée de pilastres, d'entablements, de bandeaux, d'ailerons et d'un fronton.

Les ouvertures

Ne s'applique pas à cette unité de paysage.

Le traitement des bâtiments de coin

Ne s'applique pas à cette unité de paysage.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances provinciales

Cette unité de paysage est entièrement comprise à l'intérieur du périmètre de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, tel que déclaré par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

209-251, avenue des Pins Ouest
Musée des Hospitalières

3830-3860, rue Saint-Urbain
Hôtel-Dieu de Montréal

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage L'Hôtel-Dieu correspond à l'îlot entier occupé par l'ensemble conventuel des Religieuses hospitalières de Saint-Joseph, lequel est composé de plusieurs édifices et pavillons, de jardins et de stationnements ceinturés par un mur de maçonnerie. L'ensemble de l'îlot entretient une relation paysagère avec la montagne. Le complexe d'inspiration architecturale classique crée une perspective des plus intéressantes dans l'axe de la rue Sainte-Famille.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
3. UNITÉ MILTON-PARC

Contexte de développement

Milton-Parc s'inscrit dans l'histoire de l'île de Montréal dès le début de la colonie. À l'image de l'aire de paysage qui la contient, cette vaste zone connaît de nombreuses phases d'édification dont les traces sont encore perceptibles aujourd'hui. Elle comprend essentiellement un parc résidentiel construit entre 1875 et 1900. S'ajoute au cadre bâti plus ancien un bon nombre d'immeubles d'habitation en hauteur construits vers la fin des années 1960 et au début des années 1970.

Tissu urbain

Les îlots

L'unité de paysage Milton-Parc est composée d'îlots à 2 et 3 faces, le plus souvent munis d'une ruelle en « I » ou en « C » dont le tracé plus ou moins régulier s'adapte à la variété des profondeurs de parcelles. Ces parcelles sont orientées dans l'axe est-ouest et possèdent généralement deux faces. La rue Prince-Arthur est la seule rue est-ouest présentant des parcelles attenantes, ce qui forme une troisième face sur les îlots qui la bordent.

Le parcellaire

La parcelle type de Milton-Parc est longue et étroite. Sa largeur la plus fréquente se situe entre 6,5 et 7,5 mètres, alors que sa profondeur est de 25 à 40 mètres. La proportion est donc de l'ordre de 1:4 à 1:6.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 1,5 à 4,5 mètres, recul généralement constant sur un même côté de rue.

Alignement des façades, exception faite du croissant Lorne.

MARGES LATÉRALES : bâtiments contigus, cour arrière accessible à partir d'une ruelle.

ANNEXES : peu de parcelles possédant des bâtiments secondaires en fond de cour arrière.

Les aménagements extérieurs

Quelques bâtiments présentent des cours anglaises en façade permettant d'accéder à un logement en demi sous-sol. Les terrains peuvent comporter une clôture basse dans la marge avant, bien que cet élément ne se retrouve pas systématiquement sur tous les terrains. On trouve ici et là des feuillus matures sur les propriétés privées. Le bâtiment type ne comporte jamais d'espace de stationnement dans la marge avant.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : maison urbaine contiguë (type 4.2) et maison urbaine à unités superposées (type 4.3), souvent construites en série de 4 à 7 unités.

MINORITAIRE : immeuble de rapport sans cour (type 5.1).

Plusieurs habitations ont subi de nombreuses transformations par la subdivision des logements. Des accès communs à différents logements ont normalement été aménagés.

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire avec rallonge arrière occasionnelle, généralement disposée en alternance afin de créer des cours communes.

LARGEUR : 6,5 à 7 mètres, selon la largeur de la parcelle.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
3. UNITÉ MILTON-PARC

HAUTEUR : 2 ou 3 étages avec rez-de-chaussée surélevé de 0 à 11 contremarches par rapport au niveau du sol, suivant la présence ou non d'un logement en demi sous-sol accessible à partir de la rue.

TOITURE : fausse mansarde (dominant), toit plat (rare).

BALCON ET SAILLIE : fréquence des fenêtres en saillie sur 1, 2 ou 3 niveaux, présence possible d'un balcon à l'étage au-dessus du porche d'entrée ou de la fenêtre en saillie, possibilité d'un porche d'entrée ou d'un tambour en saillie.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre calcaire grise de Montréal (dominant).

TOITURE : revêtement d'ardoise ou de métal.

ESCALIER ET BALCON : escalier extérieur en pierre, bois ou métal avec garde-corps métallique, balcon en bois avec parfois des garde-corps en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : distinction de la fondation par des blocs de pierre de dimensions ou de texture différentes de la pierre de revêtement principale.

CORPS : composition asymétrique formée de 2 travées, la première composée d'un alignement de la ou des portes au rez-de-chaussée et d'une fenêtre ou d'une porte et d'un balcon à l'étage, et la deuxième d'un alignement de fenêtres souvent incluses dans une baie en saillie, bandeau de pierre en saillie pouvant démarquer les étages, balcon supporté par des corbeaux et parfois couvert.

COURONNEMENT : corniche à consoles moulurées et(ou) à modillons sous la fausse mansarde, couronnement au-dessus des ouvertures.

Les ouvertures

FENÊTRES : à battants avec imposte ou à guillotine de forme carrée, cintrées ou à arc surbaissé.

PROPORTION : proportion verticale variant de 1 largeur = 1/2 hauteur à 1 largeur = 1/3 hauteur, fenêtres de l'étage parfois plus petites que celles du rez-de-chaussée.

PORTES : simples ou doubles avec imposte, jumelées dans les cas des duplex.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau exprimé par un seul bloc de pierre de texture différente de celle du corps du bâti, le reste de l'encadrement demeurant généralement sobre quoique parfois fortement exprimé.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : mur latéral sans marge de recul avant.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile rouge.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : alignement horizontal mais pas nécessairement vertical des ouvertures, nombre de travées variable et présence fréquente d'un oriel en bois au deuxième ou au troisième niveau.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances provinciales

Une partie de cette unité de paysage est comprise à l'intérieur du périmètre de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, tel que déclaré par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*. Il s'agit des parcelles attenantes à l'avenue des Pins et à la rue University.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
3. UNITÉ MILTON-PARC

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3594, rue Jeanne-Mance
St. John's Lutheran Church

3535-3537, avenue Lorne
Maison d'inspiration Bauhaus

385, rue Milton
Maison Francis-Hugh-Mckenna

659, rue Milton
Maison Arthur-Kivell-Fisk

3535, avenue du Parc
Sanctuaire Notre-Dame-de-la-Salette

315, rue Prince-Arthur Ouest et
3640-3666, rue Jeanne-Mance
Ancienne église First Presbyterian

479-479 A-481, rue Prince-Arthur Ouest
Maison James-Harper

3619, rue University
Maison George-Bull-Burland

3661, rue University
Maison Cornelius-Camillus-Snowdon

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Milton-Parc est principalement composée de bâtiments résidentiels. Dans l'ensemble, cette unité présente une certaine homogénéité. Le type architectural qui domine est un bâtiment contigu qui était à l'origine unifamilial ou bifamilial mais qui a été subdivisé ultérieurement en 2 logements ou plus.

L'ensemble mixte de La Cité, situé au coin des rues Prince-Arthur Ouest et Jeanne-Mance, forme néanmoins une forte rupture d'homogénéité dans le paysage de cette unité. Il importe de protéger l'effet d'ensemble de plusieurs séries de maisons les mieux conservées sur les rues Jeanne-Mance, Sainte-Famille, Hutchison et Prince-Arthur, et sur l'avenue du Parc.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
4. UNITÉ RUE SAINT-URBAIN 1

Contexte de développement

Cette section de la rue Saint-Urbain a été tracée avant 1866. La carte des Fortifications de 1866 montre la bande de parcelles qui composent cette unité de paysage. On y voit de larges parcelles sur lesquelles se trouvent des villas isolées. Bien que certains secteurs aient été subdivisés plusieurs fois, notamment au nord de la rue Prince-Arthur et au sud de la rue Milton, la plupart des habitations construites à la fin du XIXe siècle ont été démolies et les parcelles ont été fusionnées afin d'accueillir des bâtiments institutionnels ou commerciaux de plus grande taille. Cette transformation a notamment été favorisée par la profondeur importante des parcelles de ce côté de la rue Saint-Urbain.

Tissu urbain

Les îlots

Le tissu urbain de cette unité de paysage est composé d'îlots sans ruelle, orientés dans l'axe nord-sud. Cependant, la rue Basset joue le rôle de voie de service. La plupart des bâtiments sont dirigés vers la rue Saint-Urbain ou la rue Sherbrooke.

Le parcellaire

Les parcelles de cette unité de paysage possèdent des formes et des dimensions irrégulières.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : aucun.

MARGES LATÉRALES : variables.

ANNEXES : bâtiments qui forment des complexes composés de plusieurs corps de bâti, sans annexes à proprement parler.

Les aménagements extérieurs

Il n'y a pas d'aménagements paysagers typiques à cette unité de paysage.

Bâti

Le type architectural

Cette unité de paysage est principalement composée de bâtiments institutionnels. Quelques habitations de type villa sont toujours présentes, mais elles ont été transformées par l'insertion de nouvelles fonctions.

La volumétrie

FORME DU PLAN : variable.

LARGEUR : variable.

HAUTEUR : de 3 à 15 étages, surélévation irrégulière des rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : peu de bâtiments avec balcons ou fenêtres en saillie.

Les matériaux de revêtement

CORPS : variable.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
4. UNITÉ RUE SAINT-URBAIN 1

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : aucun.

Le traitement des façades

Composition architecturale variant d'un bâtiment à l'autre.

Les ouvertures

Type d'ouverture et mode d'encadrement variables d'un bâtiment à l'autre.

Le traitement des bâtiments de coin

Règles de composition de la façade latérale normalement conformes à celles de la façade principale.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3450, rue Saint-Urbain
Ancienne École des beaux-arts

3460, rue Saint-Urbain
Studio Cormier

3530-3590, rue Saint-Urbain
Montreal Maternity Hospital

125-139, rue Sherbrooke Ouest
Ancienne Commercial and Technical High School

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Saint-Urbain 1 est devenue, au fil de son développement, un secteur institutionnel composé de bâtiments spécialisés, qui possèdent leur propre autonomie architecturale.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
5. UNITÉ RUE SHERBROOKE 3

Contexte de développement

D'abord découpée en un tissu urbain de villas dans la première moitié du XIXe siècle, cette unité de paysage a peu à peu été subdivisée afin d'accueillir plusieurs projets d'habitations unifamiliales en série au cours de la deuxième moitié de ce siècle. Cependant, avec la densification du tissu urbain le long de la rue Sherbrooke durant le XXe siècle, la plupart des bâtiments résidentiels existants ont été substitués par des immeubles d'appartements et des édifices commerciaux de plus forte densité. La proximité de l'Université McGill a aussi amené la construction d'une forte concentration d'immeubles institutionnels à l'intersection des rues Sherbrooke et University.

Tissu urbain

Les îlots

Le tissu urbain de cette unité de paysage est composé des têtes d'îlot, parfois séparées du reste de l'îlot par une ruelle. Les bâtiments sont orientés principalement vers la rue Sherbrooke. Les parcelles de la rue Durocher incluses dans cette unité de paysage font partie d'îlots avec ruelle. L'orientation des bâtiments vers la rue Durocher est dominante, sauf à l'intersection de la rue Sherbrooke.

Le parcellaire

Comme les parcelles de cette unité de paysage sont issues d'un processus de subdivisions et de fusions progressives, leur forme et leur taille sont variées.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : de 0 à 15 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : irrégulier.

MARGES LATÉRALES : variables.

ANNEXES : bâtiments formant des complexes composés de plusieurs corps de bâti, sans annexes à proprement parler.

Les aménagements extérieurs

Il n'y a pas d'aménagements typiques dans cette unité de paysage.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble d'appartements contemporain et tour de logements (type 5.4).

MINORITAIRE : immeuble commercial (type 7) et immeuble institutionnel (type 9).

Les caractéristiques architecturales diffèrent largement d'un bâtiment à l'autre.

La volumétrie

Il n'y a pas de volumétrie typique à cette unité de paysage.

Les matériaux de revêtement

Il n'y a pas de matériau de revêtement typique à cette unité de paysage.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
5. UNITÉ RUE SHERBROOKE 3

Le traitement des façades

Il n'y a pas de traitement des façades typique à cette unité de paysage.

Les ouvertures

Il n'y a pas de d'ouvertures typiques à cette unité de paysage.

Le traitement des bâtiments de coin

Le traitement des façades latérales suit normalement les règles de composition de la façade principale.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances provinciales

La partie de cette unité de paysage située à l'ouest de la rue Aylmer est comprise à l'intérieur des limites de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, tel que déclaré par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3412-3418 A et B, avenue du Parc et 355, rue Sherbrooke Ouest
Édifice Morin

3488, rue Durocher
Maison Emma-Tassé

3492, rue Durocher
Maison Frank-Fairleigh-Parkins

3431-3437, rue Sainte-Famille
Maison Jean-Leclaire

527-657, rue Sherbrooke Ouest et 3425, rue University
Ancien Royal Victoria College

3435-3465, rue University
Ancienne Montréal High School

3473-3481, rue University
Séminaire diocésain de Montréal

3495, rue University et 660, rue Milton
Presbyterian College et sa chapelle

Principaux éléments à retenir

Cette unité de paysage est fortement densifiée. Les bâtiments qui la composent possèdent des caractéristiques volumétriques variées. Le paysage urbain qui en résulte est donc hétérogène.

2. Aire Saint-Jean Baptiste

Les unités de paysage

1. Ferme Bagg
2. Boulevard Saint-Laurent 1
3. Courville
4. Rue Saint-Urbain 2
5. Ferme Comte (a et b)
6. Rue Saint-Denis 1
7. Rue Saint-Hubert
8. Saint-Jean-Baptiste
9. Avenue du Mont-Royal 1 (a et b)

Développement du milieu urbain

Cette aire de paysage est formée, approximativement, du territoire des anciens quartiers municipaux de Saint-Jean-Baptiste et Saint-Louis, territoire qui appartenait, au début du XIXe siècle, à quelques grands propriétaires terriens : Géo. Baker et les Sœurs Grises pour les terres à l'ouest du boulevard Saint-Laurent et Pierre Foretier, Mme Lacôte et Pierre Plessi Bélaire pour les terres à l'est du boulevard Saint-Laurent. Ces terres se terminaient au nord avec l'avenue du Mont-Royal, anciennement le chemin des Tanneries. Pour l'essentiel, ces terres étaient destinées à la production agricole et peu de gens y habitaient.

L'établissement de résidents s'est principalement réalisé autour de la moitié du XIXe siècle. La ferme de Jean-Marie Cadieux dit « de Courville », anciennement le fief Closse, fut loti pour loger des ouvriers et artisans qui venaient travailler dans les premières industries à s'implanter sur le territoire du Plateau-Mont-Royal, notamment les tanneries et les carrières.

Ce premier lotissement n'avait pas encore adopté la structure des grands lotissements spéculatifs qui suivront. Ces derniers se réaliseront avant la fin du XIXe siècle et concorderont avec la mise en place d'une plus grande réglementation tant dans l'organisation des îlots, présence d'une ruelle et dimensionnement des lots, que dans le choix des matériaux de revêtement. Peu à peu, le logement de type « plex » se développera et deviendra le type architectural dominant de toute l'aire de paysage Saint-Jean-Baptiste, et même de tout l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en considérant ses différentes variantes. Cette longue période de développement fait de l'aire de paysage Saint-Jean-Baptiste celle dont la trame urbaine reflète le plus toute la complexité de l'évolution de l'habitat urbain du Plateau-Mont-Royal au XIXe siècle.

Le XXe siècle sera essentiellement une période de consolidation des structures mises en place auparavant. À partir des années 1960 et 1970, un mouvement de retour à la ville enclenchera un processus de revitalisation des artères commerciales et de restauration des bâtiments.

Données descriptives

La topographie

L'aire de paysage Saint-Jean-Baptiste possède une topographie relativement plane. Une légère pente est présente, le secteur au sud étant le point le plus bas.

Le réseau artériel

Cette aire se caractérise par une trame de rues orthogonale. Comme ailleurs sur l'île de Montréal, le système artériel est en relation directe avec l'organisation du territoire agricole d'origine, basé sur le système de côtes.

2. Aire Saint-Jean Baptiste

Les îlots sont orientés dans l'axe nord-sud, et ils prennent différentes formes selon leur période d'édification. Les îlots primitifs, formés avant 1860, ont deux faces bâties sans ruelle. Ceux planifiés entre 1860 et 1890 possèdent deux faces bâties avec ruelle. Les îlots plus tardifs présentent quant à eux quatre faces bâties et une ruelle. La non-correspondance avec la structure de base survient principalement là où des modifications ont été apportées à la trame urbaine. Le prolongement de l'avenue des Pins jusqu'à la rue Saint-Denis a notamment modifié la forme des îlots situés entre les rues Prince-Arthur et Roy. Plusieurs rues est-ouest ont aussi subi d'importantes transformations aux rez-de-chaussée des bâtiments pour accueillir des commerces.

Les fonctions dominantes

L'aire de paysage Saint-Jean-Baptiste est fondamentalement résidentielle. Le boulevard Saint-Laurent possède une grande concentration d'immeubles commerciaux : historiquement, il a été le lieu d'implantation de plusieurs commerces et industries. La commercialisation des rues est-ouest, notamment les avenues du Mont-Royal et Duluth et la rue Prince-Arthur, s'est produite principalement par l'ouverture d'entreprises à domicile. On retrouve quelques bâtiments institutionnels sur l'ensemble du territoire, mais leur principale concentration est sur la rue Rachel entre l'avenue Laval et la rue Drolet, soit le noyau institutionnel de l'église Saint-Jean-Baptiste constitué site du patrimoine en 1990 par la Ville de Montréal, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

2. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
1. UNITÉ FERME BAGG

Contexte de développement

Cette unité de paysage est située sur une partie de l'ancienne ferme Bagg. Les terres situées à l'ouest du boulevard Saint-Laurent ont été subdivisées en plus petites parcelles destinées à la bourgeoisie montréalaise. Ce n'est que vers les années 1870 que ces terrains ont été subdivisés en lots à bâtir. Sur la ferme Bagg, la construction s'est étalée entre 1880 et 1890. Plusieurs parcelles de cette unité de paysage ont subi de nombreuses transformations après 1960 et ce, principalement sur la rue Saint-Urbain.

Tissu urbain

Les îlots

Le tissu urbain de cette unité de paysage est composé d'îlots avec ruelle, orientés dans l'axe nord-sud. Il faut cependant remarquer la présence d'îlots atypiques à proximité de l'avenue des Pins, dont le tracé a été réalisé après la planification de l'ensemble de l'unité de paysage. Ce qui fait que le nombre de faces bâties sur un îlot est assez variable.

Le parcellaire

La parcelle typique fait approximativement 7,5 mètres de largeur sur 21 à 38 mètres de profondeur. Dans certains groupes de parcelles, celles-ci sont cependant plus étroites généralement de 5,5 à 7,5 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 1 mètre.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : possibilité de garage en fond de cour donnant sur la ruelle.

Les aménagements extérieurs

Possibilité d'arbres, d'arbustes ou de surfaces gazonnées en présence d'une marge de recul avant.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex sans marge de recul avant (type 2.1).

MINORITAIRE : triplex avec escalier extérieur (type 3.2) et immeuble industriel (type 8).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L » disposé en alternance afin de dégager une cour conjointe permettant plus d'ensoleillement.

LARGEUR : 5,5 à 7,6 mètres, selon la largeur de la parcelle.

HAUTEUR : 2 étages (dominant), parfois 3 étages, avec surélévation du rez-de-chaussée de 2 à 8 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare), pignon à fronton ou tourelle à pavillon tronqué pour toitures en fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : possibilité de balcon à l'étage au-dessus du porche d'entrée.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
1. UNITÉ FERME BAGG

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge (dominant), possibilité de pierre à bossage.

TOITURE : tôle ou ardoise pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : plate-forme et console en bois avec garde-corps métallique.

Le traitement des façades

SOCLE : possibilité de pierre à bossage.

CORPS : 2 travées asymétriques, l'une composée d'un alignement de portes ou de deux portes au rez-de-chaussée avec une fenêtre à l'étage, l'autre composée d'un alignement de fenêtres, possibilité de fenêtres regroupées par deux dans ce dernier alignement.

COURONNEMENT : pour les toits plats, corniche à modillons et possibilité de tourelle à pavillon tronqué au-dessus des ouvertures ; pour les fausses mansardes, corniche à modillons sous la mansarde et lucarne à pignon.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte et généralement regroupées sur l'un des côtés de la façade.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux de brique d'argile en soldat ou de pierre de taille, appuis en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : aucune marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile rouge.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : nombre de travées variable, possible absence de fenêtres au rez-de-chaussée, ouvertures respectant l'alignement horizontal mais pas nécessairement vertical. S'il y a un commerce, la vitrine et la corniche peuvent se poursuivre sur le mur latéral jusqu'à une profondeur de 2 mètres.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances municipales

La maison Samuel-Burland, située au 3567, rue Saint-Urbain, a été citée monument historique en 1990 par la Ville de Montréal, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3548-3564, rue Clark
Popliger Building

3567, rue Saint-Urbain
Maison Samuel-Burland

2. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE

1. UNITÉ FERME BAGG

3585, rue Saint-Urbain
Ancienne maison Victor-Morin

3595-3597, rue Saint-Urbain
Appartements Prince-Arthur

Principaux éléments à retenir

À l'exception de quelques groupes de parcelles entre la rue Guilbault et l'avenue des Pins ou à proximité de la rue Saint-Urbain, cette unité de paysage possède une bonne homogénéité architecturale. Cette homogénéité s'exprime principalement par la grande simplicité volumétrique et stylistique de l'ensemble des bâtiments, de même que par le rythme régulier imposé par la répétition des porches-balcons et des alignements verticaux de fenêtres.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
2. UNITÉ BOULEVARD SAINT-LAURENT 1

Contexte de développement

Lors de son ouverture, en 1717, le chemin Saint-Laurent était le seul parcours à traverser, du sud vers le nord, le territoire du futur arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Il permettait de rejoindre les villages situés au nord de l'île de Montréal, ainsi que ceux de l'île Jésus. La première phase de développement des terres adjacentes au boulevard Saint-Laurent est reliée à sa fonction de transit. Plusieurs voyageurs s'arrêtent pour la nuit dans les hôtels qui y sont implantés.

Pendant la période de développement des villages ouvriers, un poste de péage situé un peu au nord de l'avenue du Mont-Royal accentuera le développement commercial dans la partie sud. Puis, en 1864, la mise en service du tramway hippomobile favorisera le développement résidentiel sur les terres adjacentes et, du même coup, la présence commerciale et industrielle sur le boulevard. Les premières maisons en bois auront tôt fait d'être remplacées par des immeubles plus importants en brique d'argile. Le noyau commercial était alors situé à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Rachel, où se trouvait le marché. Cet emplacement correspond à celui de l'actuel parc des Amériques.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots sans ruelle, sauf du côté ouest du boulevard Saint-Laurent entre l'avenue Duluth et la rue Prince-Arthur. Les rues Clark et Saint-Dominique jouent à plusieurs endroits le rôle de voie de service. L'orientation dominante des bâtiments est vers le boulevard Saint-Laurent.

Le parcellaire

La parcelle type de cette unité de paysage est résidentielle et de forme allongée. Ses dimensions varient de 6 à 8 mètres en largeur et de 17 à 30 mètres en profondeur. Cependant, plusieurs bâtiments occupent plus d'une parcelle et certaines parcelles ont été fusionnées, de sorte que le parcellaire actuel est de taille diversifiée.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : aucune.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : aucun bâtiment annexe en fond de cour, mais plusieurs bâtiments occupent près de 100 % de la superficie du lot.

Les aménagements extérieurs

Aménagements paysagers principalement constitués de plantations à même l'espace public en raison de l'absence de marge de recul avant ou latérale.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble à vocation mixte (type 6) et immeuble commercial (type 7).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire pour la plupart, occupant souvent près de 100 % du lot.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE

2. UNITÉ BOULEVARD SAINT-LAURENT 1

LARGEUR : bâtiments de même largeur que celle des parcelles sur lesquelles ils sont implantés. Plusieurs bâtiments sont cependant implantés sur plusieurs parcelles, fusionnées ou non, ce qui permet d'atteindre des largeurs beaucoup plus grandes.

HAUTEUR : 3 étages (dominant), bâtiments en hauteur pouvant atteindre jusqu'à 13 étages (rare), aucune surélévation des rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : pas de balcons et peu de fenêtres en saillie. Le cas échéant, les fenêtres en saillie se retrouvent seulement aux niveaux supérieurs et non au rez-de-chaussée.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre de taille et brique d'argile de couleur rouge, brune ou beige.

TOITURE : en fausse mansarde avec revêtement d'ardoise ou de métal.

ESCALIER ET BALCON : aucun.

Le traitement des façades

SOCLE : Le traitement architectural du socle inclut tout le rez-de-chaussée. Cet étage composé de larges vitrines est généralement surmonté d'une corniche moulurée en bois et/ou d'une enseigne. Les corniches de séparation du rez-de-chaussée et de l'étage tendent à ne pas être restaurées lorsqu'elles se dégradent en raison du vieillissement. Elles sont plutôt remplacées par des enseignes ou des corniches sans moulures en bois qui forment une boîte de protection.

CORPS : composition symétrique à nombre de travées variable selon la largeur du bâtiment et les proportions des ouvertures, celles-ci formant toutefois des alignements verticaux et horizontaux. Sur les bâtiments en pierre, l'organisation verticale de la façade est accentuée par des bandeaux de pierre de type pilastre entre les ouvertures ou groupes d'ouvertures.

COURONNEMENT : parapet à fronton ou corniche moulurée avec corbeau, les deux pouvant être présents sur un même bâtiment. Les bâtiments avec toiture en fausse mansarde possèdent souvent des lucarnes à fronton dans l'alignement des ouvertures.

Les ouvertures

Traitement des fenêtres très varié d'un bâtiment à l'autre relativement aux types, formes, dimensions et proportions.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : Lorsque la façade principale est en brique d'argile, la façade latérale l'est également. Lorsque la façade principale est en pierre, le matériau de revêtement est de la brique d'argile mais la pierre peut être conservée sur les deux premiers mètres de la façade latérale.

FAÇADE LATÉRALE : composition asymétrique avec un nombre de travées variable, ouvertures disposées en alignements verticaux et horizontaux à l'exclusion, parfois, de celles du rez-de-chaussée. À quelques intersections, les coins sont tronqués mais il ne s'agit pas d'une caractéristique dominante. Le prolongement des vitrines sur la façade latérale peut se poursuivre sur toute la profondeur du bâtiment mais se limite généralement à environ 2 mètres.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances fédérales

Le boulevard Saint-Laurent a été déclaré, du Vieux Port à la rue Jean-Talon, arrondissement historique d'intérêt national en 1996 par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
2. UNITÉ BOULEVARD SAINT-LAURENT 1

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3590, boulevard Saint-Laurent
Ancienne Dominion Bank

3628-3658, boulevard Saint-Laurent
Édifce Préfontaine

3660-3712, boulevard Saint-Laurent
Baxter Block

3950, boulevard Saint-Laurent
Bain Schubert

3973-3985, boulevard Saint-Laurent
Copper Building

4040-4060, boulevard Saint-Laurent
Vineberg Building

4232-4234, boulevard Saint-Laurent
Édifce Pauzé

4236-4238, boulevard Saint-Laurent
Édifce de la City House Furnishing

4465-4467, boulevard Saint-Laurent
Ancienne Banque d'épargne

Principaux éléments à retenir

Les nombreuses transformations et substitutions des bâtiments du boulevard Saint-Laurent ont mené à la formation d'un ensemble architectural varié où les styles des bâtiments anciens et plus récents se mélangent. Dans cette unité de paysage, on distingue aisément la différence entre les bâtiments du type mixte avec rez-de-chaussée commercial et du type immeuble commercial. Les immeubles commerciaux sont marqués par un socle sur le premier mètre du mur de la façade et ne possèdent généralement pas de corniche entre le rez-de-chaussée et le premier niveau. Si une corniche démarque la base, elle se retrouve généralement entre le deuxième et le troisième niveau. De plus, ces bâtiments présentent un traitement de la façade latérale similaire à celui de la façade avant.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
3. UNITÉ COURVILLE

Contexte de développement

Cette portion du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, qui correspond pour la plus grande part à la terre de Jean-Marie Cadieux dit « de Courville », fut la première à faire l'objet d'un véritable projet de lotissement. En 1846, des investisseurs, Messieurs Bourret, Lafontaine et Beaubien, établirent ce lotissement principalement destiné à la population ouvrière de la Côte-à-Baron. Cette population était composée de travailleurs, de coupeurs de pierre, de charpentiers, de cordonniers, de maçons, etc.

Au fil du temps, cette unité de paysage a connu de nombreuses transformations. Celles qui se sont opérées à la fin du XIXe siècle sur les portions de la rue De Bullion et de l'avenue de l'Hôtel-de-Ville entre les rues Sherbrooke et Prince-Arthur, portions qui faisaient également partie du lotissement originel, ont donné à cette partie de l'unité des caractéristiques architecturales plutôt similaires à l'aire de paysage Square Saint-Louis.

Tissu urbain

Les îlots

Dans le lotissement d'origine de cette unité de paysage, les îlots étaient sans ruelle et possédaient deux faces bâties, le long des rues nord-sud. Cependant, au fil du développement, plusieurs bâtiments situés aux intersections ont ouvert des façades sur les rues est-ouest. Des bâtiments ont également été construits dans les cours arrière des bâtiments de coin, de sorte qu'ils présentent une façade presque continue le long des rues est-ouest. La forme des îlots est un rectangle allongé dans l'axe nord-sud, sauf pour les îlots situés entre la rue Roy et l'avenue des Pins.

Le parcellaire

La profondeur des parcelles est relativement homogène, soit entre 21 et 23 mètres. Deux largeurs typiques de parcelle sont cependant présentes : la première est de 5,5 à 6,5 mètres, et la seconde de 11,5 à 13 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : aucune, sauf pour quelques séries d'habitations où la marge de recul est d'environ 1 mètre.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : par série de bâtiments.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : occasionnellement, le corps de bâti principal se prolongeant régulièrement jusqu'en fond de cour.

Les aménagements extérieurs

Aucun.

Bâti

Le type architectural

Cette unité de paysage regroupe une grande variété de types architecturaux.

DOMINANT : duplex sans marge de recul avant (type 2.1).

MINORITAIRE : maison de faubourg (types 1.1 et 1.2), duplex avec marge de recul avant (type 2.2) et triplex avec escalier intérieur ou extérieur (types 3.1 et 3.2).

La volumétrie

FORME DU PLAN: rectangulaire allongée avec possibilité de rallonge arrière plus étroite jusqu'en fond de cour.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
3. UNITÉ COURVILLE

LARGEUR : 5,5 à 6,5 mètres et 11,5 à 13 mètres.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, avec surélévation du rez-de-chaussée de 1 à 6 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat ou fausse mansarde avec lucarne à fronton, toit en pente à deux versants (rare).

BALCON ET SAILLIE : petit balcon à l'étage formant la toiture du porche d'entrée, sans autres saillies en façade.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile.

TOITURE : tôle, ardoise, cuivre, bardeaux d'asphalte (variable).

BALCON ET ESCALIER : balcons en bois avec garde-corps en métal, escaliers en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : un ou deux rangs de pierre de taille ou à bossage, ou béton apparent.

CORPS : deux ou trois travées, selon la largeur du bâtiment, alignement vertical et horizontal des portes et des fenêtres, matériau de revêtement continu sans distinction pour les étages.

COURONNEMENT : pour les toits plats, corniche moulurée en bois ou en métal ; pour les fausses mansardes, corniche moulurée sous la mansarde et possibilité de pignon proéminent au-dessus de l'alignement des portes.

Les ouvertures

FENÊTRES : fenêtres à guillotine remplacées par des fenêtres de différents types.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur, mais fenêtres des lucarnes souvent de proportion 1 largeur = 1 hauteur.

PORTES : simples avec ou sans imposte, généralement regroupées par deux.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau de briques d'argile en soldat ou de pierre de taille, appui en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile. La plupart des bâtiments dont la façade principale est en pierre possèdent une façade latérale en brique d'argile et, dans de rares cas, la pierre est utilisée pour la façade latérale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : La plupart des bâtiments avaient leur façade principale sur les rues est-ouest, mais la forte commercialisation des rez-de-chaussée sur les rues Prince-Arthur, Roy, Rachel et Marie-Anne et sur l'avenue des Pins a entraîné un changement d'orientation de la façade principale. Sur les façades latérales, particulièrement pour les bâtiments avec rez-de-chaussée commercial, l'alignement vertical des ouvertures du rez-de-chaussée et des étages n'est pas constant. On peut trouver des vitrines au rez-de-chaussée sur les façades latérales, jusqu'à une profondeur de 2 à 3 mètres. Quelques bâtiments possèdent un coin tronqué comportant une porte ou des fenêtres.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici le témoin architectural significatif recensé dans cette unité de paysage :

4333, avenue Coloniale

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
3. UNITÉ COURVILLE

Maison Jacques-Rousseau

4021-4031, rue De Bullion
Épicerie J.-Paré

Principaux éléments à retenir

Le lotissement de base de cette unité de paysage était normalisé, mais de nombreuses modifications dans la largeur des lots à l'occasion de la vente ont conduit au parcellaire hétérogène que l'on observe aujourd'hui. Les caractéristiques architecturales des bâtiments qui composent l'unité sont également diversifiées. Au fil du temps, les nombreuses maisons unifamiliales en bois et de dimensions modestes de la première édification ont été transformées ou remplacées. On retrouve donc aujourd'hui des exemples de la plupart des types architecturaux qui ont marqué les différentes phases de développement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Il faut noter aussi l'organisation particulière des rues est-ouest : une implantation uniforme sur la ligne de lot avant et une commercialisation fréquente des rez-de-chaussée.

- 2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
- 4. UNITÉ RUE SAINT-URBAIN 2

Contexte de développement

Avant les années 1890, seule la rue Clark avait été aménagée. Toutefois, elle demeurait principalement une voie de service pour le boulevard Saint-Laurent, et la bande de parcelles ouest n'était pas subdivisée. Pour sa part, la rue Saint-Urbain avait été tracée seulement au sud de l'avenue Duluth. Pendant le boom de la construction résidentielle de la fin du XIXe siècle, le développement rapide du quartier Saint-Jean-Baptiste favorisa le développement des terrains situés dans cette unité de paysage.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est formée d'îlots avec ruelle à l'est de la rue Saint-Urbain et d'îlots sans ruelle à l'ouest de cette rue. Le nombre de faces bâties sur les îlots varie. Aux intersections des rues est-ouest et de la rue Saint-Urbain, l'orientation dominante des façades donne sur la rue Saint-Urbain. Cependant, aux intersections des rues est-ouest et de la rue Clark, l'orientation des façades est variable.

Le parcellaire

Les dimensions des parcelles sont relativement régulières. En largeur, la parcelle type varie de 6 à 8 mètres et en profondeur, de 21 à 23 mètres ou de 33 à 34 mètres selon la localisation. Plusieurs bâtiments sont construits sur deux parcelles, principalement sur la rue Saint-Urbain.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 2,5 à 5 mètres, moins dans certains cas.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : par série de bâtiments.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments secondaires en fond de cour.

Les aménagements extérieurs

Clôture basse en bordure avant du terrain, surface de la marge de recul avant généralement couverte de végétation : gazon, aménagements floraux, arbustes, arbres.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2) et immeuble de rapport sans cour (type 5.1).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en forme de « T » ou de « L ». Dans le cas des plans en « L », le mode d'implantation est inversé d'un bâtiment à l'autre de façon à créer des cours conjoints.

LARGEUR : celle de la parcelle (6 à 8 mètres).

HAUTEUR : 3 étages (dominant) ou 2 étages (rare), avec surélévation du rez-de-chaussée de 1 ou 2 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
4. UNITÉ RUE SAINT-URBAIN 2

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur conduisant au deuxième niveau, balcon aux deuxième et troisième niveaux. Ces balcons couvrent seulement la largeur des porches d'entrée ; lorsqu'ils sont plus grands, ils ne dépassent pas les deux tiers de la largeur de la façade. Seuls quelques bâtiments de la rue Saint-Urbain possèdent des fenêtres latérales à tous les niveaux.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les teintes de brun, beige ou rouge, pierre grise à bossage.

TOITURE : fausse mansarde revêtue d'ardoise.

ESCALIER ET BALCON : généralement en métal avec appui en corbeau, garde-corps métallique.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation démarquée par le béton apparent ou de la pierre à bossage. Les immeubles d'appartements et les bâtiments spécialisés présentent parfois une distinction de leur partie basse par de la pierre à bossage ou une fondation en béton en saillie sur 1 à 1,5 mètre.

CORPS : composition asymétrique en deux travées. La première consiste en l'alignement des portes d'entrée du deuxième niveau, de la porte du balcon au troisième niveau et parfois d'une fenêtre au rez-de-chaussée, et la deuxième d'un alignement de fenêtres sur tous les niveaux. La porte du rez-de-chaussée est disposée près du centre de la façade et n'est pas alignée avec les autres ouvertures. Il n'y a pas de distinction dans le matériau de revêtement, sauf pour les bâtiments en pierre à bossage qui possèdent des bandeaux de pierre de taille au-dessus des ouvertures.

COURONNEMENT : corniche moulurée avec ou sans corbeau ou modillon (dominant), corniche de brique d'argile en encorbellement, parapet à fronton. Les toitures à fausse mansarde possèdent des tourelles à pavillon au-dessus de l'entrée principale.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec imposte, les fenêtres d'origine ayant souvent été remplacées.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 à 1/3 de la hauteur.

PORTES : simples avec imposte, haut des portes aligné avec le haut des fenêtres.

ENCADREMENT : linteau exprimé par un bloc de pierre de taille (dominant). Sur plusieurs bâtiments, l'encadrement des ouvertures n'est pas exprimé.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile rouge pour les façades en pierre à bossage, brique d'argile de couleur similaire à celle de la façade pour les bâtiments en brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : un seul alignement vertical d'ouvertures à proximité du centre de la façade.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

En dépit du parcellaire planifié de cette unité de paysage, un important noyau institutionnel et industriel à proximité de la rue Rachel lui donne une apparence d'hétérogénéité. Les îlots de cette unité de paysage possèdent une ruelle. Le type architectural qu'on y retrouve est le triplex typique implanté avec une marge de recul avant.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
5. UNITÉ FERME COMTE (A, B)

Contexte de développement

Le développement résidentiel de cette unité de paysage s'amorce dans les années 1870, alors que quatre entrepreneurs de Montréal, Ferdinand David, Sévère Rivard, Michel Laurent et Gustave S. Drolet, achètent la ferme Comte pour procéder à son lotissement. En vue de stimuler le développement de ce secteur, ils céderont, en 1872, une vingtaine de lots pour l'érection de l'église Saint-Jean-Baptiste, construite deux ans plus tard. Ce lotissement précède de quelques années les grands lotissements du Plateau-Mont-Royal ainsi que la réglementation sur la construction qui sera appliquée dans ce secteur dans les années 1880. On y retrouve par conséquent un type d'habitat à cheval entre la maison de faubourg en bois et l'habitation codifiée des années subséquentes.

Tissu urbain

Les îlots

La forme des îlots de cette unité de paysage est relativement homogène. Les îlots possèdent une ruelle en « I » au centre et deux faces bâties. L'orientation dominante des façades donne sur les rues nord-sud. Les seuls îlots qui ne répondent pas à cette organisation sont ceux situés entre la rue Roy et l'avenue des Pins.

Le parcellaire

La largeur type des parcelles est d'environ 6 mètres, mais on trouve des exemples de 5,5 à 7 mètres. En profondeur, les parcelles mesurent entre 21 et 22 mètres. Pour certaines séries de parcelles, la profondeur varie cependant de 18 mètres à 33 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 4,5 mètres, marges de recul uniformes par série de bâtiments.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier par série de bâtiments.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : pour plusieurs parcelles, annexes en fond de cour implantées directement sur la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

En raison des faibles marges de recul, il y a peu d'aménagement paysager. Lorsque présents, ces aménagements sont principalement formés de quelques plantes ou arbustes et de plantes grimpantes sur le mur de la façade.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2).

MINORITAIRE : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire allongée, présence occasionnelle d'une rallonge arrière ne formant pas de cour conjointe avec un bâtiment voisin.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit environ 6 mètres.

HAUTEUR : 2 étages (dominant) ou 3 étages (rare).

TOITURE : toit plat et fausse mansarde.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
5. UNITÉ FERME COMTE (A, B)

BALCON ET SAILLIE : balcon étroit au deuxième niveau couvrant seulement le porche d'entrée, aucune fenêtre en saillie en façade.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge, pierre à bossage.

TOITURE : fausse mansarde revêtue d'ardoise ou de métal.

ESCALIER ET BALCON : garde-corps des balcons en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation distinguée par la présence de pierre à bossage sur les façades revêtues de brique d'argile, et par la pierre de taille sur les façades revêtues de pierre à bossage.

CORPS : composition asymétrique en deux travées, la première constituée de l'alignement des portes au rez-de-chaussée et de la porte du balcon à l'étage, et la deuxième d'un alignement de fenêtres parfois simples, parfois jumelées. Il n'y a pas de différenciation dans le matériau de revêtement, sauf pour les bâtiments revêtus de pierre qui possèdent parfois des bandeaux de pierre de taille.

COURONNEMENT : corniche moulurée avec ou sans corbeau, fausses mansardes avec lucarnes à fronton, la lucarne située au-dessus des ouvertures étant parfois de dimensions plus généreuses ou pouvant prendre la forme d'une tourelle à pavillon.

Les ouvertures

FENÊTRE : à guillotine ou à battants sans imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte, les portes jumelées du rez-de-chaussée étant traitées comme un ensemble avec un encadrement similaire.

ENCADREMENT : pour les bâtiments en brique d'argile, linteaux exprimés par l'utilisation de briques d'argile en soldat ou d'un morceau de pierre de taille plus ou moins orné ; pour les bâtiments en pierre, encadrement des ouvertures réalisé en pierre de taille.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile similaire à celle du mur de la façade.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : Bien que l'orientation dominante des façades soit sur les rues nord-sud, plusieurs des commerces ouverts au rez-de-chaussée s'ouvrent également sur les rues est-ouest. Le socle des bâtiments avec commerce se distingue alors par l'aménagement de vitrines et d'une corniche au rez-de-chaussée. Le coin du bâtiment est parfois tronqué et la porte peut y être située. Pour le reste de la façade latérale, l'alignement vertical des ouvertures n'est pas nécessairement respecté.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances municipales

Le site du patrimoine de l'église Saint-Jean-Baptiste regroupe plusieurs bâtiments dont les principaux sont l'église paroissiale, située au 309, rue Rachel Est, l'académie Marie-Rose, située au 310, rue Rachel Est et l'ancien Hospice Auclair, situé au 267, rue Rachel Est. Ce secteur a été constitué site du patrimoine en 1990 par la Ville de Montréal, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
5. UNITÉ FERME COMTE (A, B)

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

4245-4249, rue Berri
École Louis-Hippolyte-La Fontaine

3751, avenue de l'Hôtel-de-Ville
Église Saint-Bonifatius

300, avenue des Pins Est
Arsenal des Fusiliers Mont-Royal

267, rue Rachel Est et
4220-4242, avenue Henri-Julien
Ancien Hospice Auclair

309, rue Rachel Est et 4200-4240 rue Drolet
Église Saint-Jean-Baptiste

310, rue Rachel Est
Académie Marie-Rose

157-161, rue Roy Est
Ancienne académie Saint-Louis-de-France

Principaux éléments à retenir

Le mode de lotissement sur la ferme Comte préfigure les lotissements typiques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. On y remarque la présence de ruelles, mais celles-ci sont de forme simple puisque les îlots ont seulement deux faces bâties, alors que les îlots typiques du Plateau-Mont-Royal en possèdent quatre.

Les bâtiments de cette unité de paysage affichent une homogénéité relative. Il s'agit majoritairement de duplex de deux étages, implantés sans marge de recul avant. Sur certaines rues, on peut aussi observer des triplex. La brique d'argile domine comme matériau de revêtement, mais la pierre est aussi présente.

Il est à noter que l'avenue des Pins est une voie de restructuration qui a été tracée après la première subdivision du territoire. Par conséquent, les bâtiments qui sont à proximité marquent souvent une rupture d'homogénéité par rapport au reste de l'unité de paysage. La rue Saint-Denis, qui faisait partie du développement de la ferme Comte à l'origine, a été exclue de cette unité de paysage en raison de son évolution différente. En effet, les usages commerciaux des rez-de-chaussée lui ont donné un rythme de développement et des caractéristiques architecturales qui lui sont propres.

Il faut aussi noter la commercialisation importante des rez-de-chaussée sur les rues est-ouest, notamment l'avenue Duluth et la rue Rachel. De plus, la présence de la communauté portugaise, traditionnellement établie dans ce secteur, est perceptible par les façades très colorées que l'on retrouve dans cette unité.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
6. UNITÉ RUE SAINT-DENIS 1

Contexte de développement

Cette portion de la rue Saint-Denis a été tracée et lotie dans les années 1880, simultanément au lotissement de la ferme Comte (unité de paysage 2.5). En 1883, une ligne de tramway sera implantée sur la rue Saint-Denis, ce qui favorisera le développement de ce secteur du quartier Saint-Jean-Baptiste. Au tournant du siècle, la société canadienne française s'installe sur la rue Saint-Denis et la construction de demeures de prestige marque profondément le paysage bâti. La conversion des bâtiments en locaux commerciaux est le principal facteur de transformation de cette unité de paysage.

Tissu urbain

Les îlots

Les îlots de cette unité de paysage sont orientés dans l'axe nord-sud. Ils possèdent deux faces bâties et une ruelle en « I ». L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est donc vers la rue Saint-Denis.

Le parcellaire

La parcelle type de cette unité de paysage mesure 7,6 mètres de largeur. On trouve cependant plusieurs parcelles dont la largeur varie de 6,7 à 7,8 mètres, de même que des parcelles créées par fusion de lots et dont les dimensions sont donc largement supérieures au parcellaire de base. La profondeur des parcelles se situe entre 29 et 30,5 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : de 2 à 4,5 mètres pour la majorité des bâtiments. La présence commerciale entraînera une réduction de cette marge de recul, soit par l'agrandissement du commerce dans la marge avant au niveau du rez-de-chaussée, soit par la reconstruction d'un bâtiment qui ne possédera aucune marge de recul.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : souvent rompu du fait que des bâtiments avec et sans marge de recul avant se côtoient.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : bâtiment indépendant de type garage en fond de cour occupant une vaste proportion du terrain et pouvant rejoindre la ligne de lot arrière (rare).

Les aménagements extérieurs

Les plantations d'arbres en alignement sont situées sur l'espace public. Lorsqu'il y a des marges de recul avant, le traitement de la cour avant est généralement en dur, ce qui permet un accès plus large au rez-de-chaussée commercial et l'aménagement d'un café-terrasse. Des cours anglaises sont également présentes pour les bâtiments dont le rez-de-chaussée est surélevé. Ces cours sont larges afin de faciliter l'accès aux commerces situés en demi sous-sol.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble à vocation mixte (type 6), immeuble commercial (type 7) et maison urbaine à unités superposées (type 4.3).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire, possibilité de rallonge arrière pour former un « L ». L'implantation des rallonges arrière n'est toutefois pas nécessairement réalisée en alternance d'un bâtiment à l'autre ; il n'y a donc pas d'effet de cour arrière conjointe, sauf pour les projets d'ensemble. Plusieurs bâtiments de plus grandes dimensions occupent plusieurs parcelles de base sur près de 100 % du lot créant une situation atypique.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
6. UNITÉ RUE SAINT-DENIS 1

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, environ 7,6 mètres.

HAUTEUR : hauteur typique de 3 étages, mais présence de bâtiments de 2 ou de 4 étages. Les bâtiments construits pour accueillir la fonction commerciale possèdent des étages plus hauts que les bâtiments résidentiels, ce qui leur donne une plus grande hauteur pour le même nombre d'étages.

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : balcons et fenêtres en saillie principalement répandus sur les bâtiments implantés avec une marge de recul avant, balcons de petite taille dont la largeur se limite à celle du porche d'entrée, escalier extérieur permettant de rejoindre le rez-de-chaussée surélevé, fenêtres en saillie couvrant tous les étages.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile, pierre de taille et pierre à bossage.

TOITURE : Les toitures en fausse mansarde sont recouvertes d'ardoise ou de métal.

ESCALIER ET BALCON : garde-corps en métal parfois ouvragé.

Le traitement des façades

SOCLE : Le traitement du socle inclut tout le rez-de-chaussée. On y retrouve de larges vitrines surmontées d'enseignes et parfois d'une corniche moulurée ou d'un changement de matériau de revêtement.

CORPS : composition généralement symétrique, nombre de travées variable selon la largeur du bâtiment et le type d'ouverture présent, alignement vertical et horizontal des ouvertures, changements de matériaux et détails ornementaux variables.

COURONNEMENT : corniche moulurée, parapet à fronton ou fausse mansarde. Quelques bâtiments récents possèdent un couronnement peu travaillé, composé d'un simple solin de métal.

Les ouvertures

FENÊTRES : rectangulaires à battants, à guillotine ou à pan fixe.

PROPORTION : variable.

PORTES : variables.

ENCADREMENT : variable.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : similaires à ceux de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : variable. La composition peut suivre les règles utilisées en façade principale, mais le plus souvent, on retrouve des fenêtres disposées en alignement, celles du rez-de-chaussée en étant généralement exclues. La profondeur du prolongement des vitrines sur la façade latérale est variable. Les coins sont parfois tronqués.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances municipales

Les maisons Emmanuel Saint-Louis, situées au 4105-4127, rue Saint-Denis, ont été citées monuments historiques en 1989 par la Ville de Montréal, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

L'ancienne Banque d'épargne, située au 4184-4190, rue Saint-Denis, fait partie du site du patrimoine de l'église

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
6. UNITÉ RUE SAINT-DENIS 1

Saint-Jean-Baptiste, tel que constitué en 1990 par la Ville de Montréal, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

405-415, avenue Marie-Anne Est et
4359, rue Saint-Denis
Montreal Chinese Alliance Church

3903, rue Saint-Denis
Appartements Laurette

3980-3998, rue Saint-Denis
Sanctuaire du Rosaire et de Saint-Jude

4105-4127, rue Saint-Denis
Maisons Emmanuel Saint-Louis

4184-4190, rue Saint-Denis
Ancienne Banque d'épargne

4350-4352, rue Saint-Denis
Édifice Louis-Archambault

4360-4362, rue Saint-Denis
Appartements Ville-Marie

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue Saint-Denis 1 est relativement homogène, mais l'importante activité commerciale au rez-de-chaussée des édifices a entraîné des transformations variées. La structure parcellaire est similaire à celle du développement de la ferme Comte, avec ses îlots munis d'une ruelle. On y retrouve des édifices qui possèdent habituellement une marge de recul avant, de même que des bâtiments à vocation exclusivement commerciale de hauteur variable.

- 2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
- 7. UNITÉ RUE SAINT-HUBERT

Contexte de développement

Les terrains sur lesquels s'est développée la rue Saint-Hubert appartenaient à Joseph Charles Hubert Lacroix, l'un des plus importants promoteurs immobiliers de la ville de Montréal à la fin du XIXe siècle. Le développement de ces terrains suivra celui de l'ensemble des terres voisines. Le promoteur profitera ainsi de la forte hausse des prix survenue entre 1890 et 1895. L'image prestigieuse de la rue Saint-Hubert au sud de la rue Sherbrooke de même que la présence du square Saint-Louis et du parc La Fontaine à proximité favorisera, par association, la construction de demeures plus cossues sur la portion au nord de la rue Sherbrooke. C'est principalement entre 1905 et 1914 que les lots de l'unité de paysage Rue Saint-Hubert seront construits. Cette unité a connu peu de transformations au fil des ans.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage comprend des îlots avec ruelle et quatre faces bâties. Les îlots sont orientés nord-sud. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est dans l'axe est-ouest, sauf aux intersections entre les rues Marie-Anne et Napoléon, où ils sont orientés sur la rue Saint-Hubert. Les rues situées de part et d'autre de la rue Saint-Hubert, c'est-à-dire les rues Saint-Christophe et Châteaubriand, possèdent un caractère de ruelle.

Le parcellaire

La parcelle type fait de 7,5 à 8 mètres de largeur. Sa profondeur est d'environ 34 mètres du côté ouest, et de 41 à 43 mètres du côté est. Des parcelles plus larges sont également présentes, la largeur est alors un multiple de 7,5 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 3,5 à 4,5 mètres sur la rue Saint-Hubert, 0 à 3,5 mètres sur les rues est-ouest.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune.

ANNEXES : fréquence des garages ou annexes sur les ruelles.

Les aménagements extérieurs

Couvert végétal composé de surfaces gazonnées, de plantes, d'arbustes dans plus de la moitié des cours avant, clôture basse en métal ou haie délimitant généralement l'espace privé de l'espace public, arbres plantés en alignement dans l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : maison urbaine isolée (type 4.1), maison urbaine contiguë (type 4.2) et immeuble de rapport sans cour (type 5.1).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L », avec alternance de la branche arrière du « L » de manière à créer des cours conjointes.

LARGEUR : 7,5 mètres.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
7. UNITÉ RUE SAINT-HUBERT

HAUTEUR : 3 étages pleins, surélévation du rez-de-chaussée inférieure à 3 contremarches.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur reliant le sol au premier étage, balcon aux premier et deuxième étages, possibilité d'une fenêtre en saillie sur l'un des côtés de la façade.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre de taille ou à bossage.

TOITURE : non visible.

Le traitement des façades

SOCLE : rarement démarqué.

CORPS : composition en trois travées, alignement de fenêtres avec possibilité d'une fenêtre en saillie sur l'un des côtés, portes au rez-de-chaussée alignées avec des portes ou fenêtres à l'étage au centre, escalier d'accès extérieur avec portes au premier étage et alignement de portes ou de fenêtres sur les autres niveaux de l'autre côté de la façade, fréquence des bandeaux de pierre de taille dans les façades en pierre à bossage.

COURONNEMENT : corniche moulurée ou parapet avec ou sans fronton.

ESCALIER ET BALCON : balcon construit en porte-à-faux avec ou sans corbeau en bois, garde-corps en métal plus ou moins ouvragé.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec ou sans imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur, possibilité de fenêtre de proportion 1 largeur = 1/3 ou 1/4 hauteur dans l'alignement central.

PORTES : simples avec imposte, portes d'accès regroupées par deux au premier étage.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : encadrement ou linteau en pierre d'un fini différent de celui du mur de la façade.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : nombre de travées variable, ouvertures formant des alignements verticaux et horizontaux.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3827, rue Saint-Hubert
Maison Céline-Beauchamp

3849, rue Saint-Hubert
Maison style art nouveau

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

- 2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
- 7. UNITÉ RUE SAINT-HUBERT

3960, rue Saint-Hubert
Appartements Bancroft

Principaux éléments à retenir

La trame urbaine de cette unité est composée d'îlots à quatre faces bâties munis d'une ruelle. Le type architectural dominant est le triplex de trois étages avec escalier extérieur. Les triplex de la rue Saint-Hubert se distinguent de ceux des autres unités de paysage de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal par l'utilisation de la pierre comme matériau de revêtement et par des compositions plus élaborées. On retrouve aussi plusieurs résidences d'aspect plus monumental.

- 2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
- 8. UNITÉ SAINT-JEAN-BAPTISTE

Contexte de développement

L'unité de paysage Saint-Jean-Baptiste est l'un des plus grands lotissements homogènes de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Il marque le début des lotissements normalisés, à la fin du XIXe siècle. Il a été construit entre 1880 et 1900, l'une des périodes les plus prolifiques pour l'industrie de la construction montréalaise. Durant cette période, les règlements sur les modes de subdivision des terres et la construction sont mis en place et permettent de contrôler la réalisation des ensembles résidentiels érigés en série. Tout au long du XXe siècle, l'environnement bâti de cette unité de paysage conservera son uniformité.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée de deux types d'îlots : ceux avec ruelle en « I » et deux faces bâties, et ceux avec ruelle en « H » et quatre faces bâties. Cette différence amène des changements dans l'orientation des façades des bâtiments situés aux intersections. Dans les îlots à deux faces, les bâtiments sont orientés sur les rues nord-sud, alors que dans les îlots à quatre faces, ils sont orientés sur les rues est-ouest.

Le parcellaire

La parcelle type de cette unité de paysage mesure de 6 à 7,6 mètres de largeur et de 21 à 34 mètres de profondeur. La profondeur des parcelles est cependant régulière pour un même côté d'îlot.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 3,5 mètres, régulière pour chaque série de bâtiments.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : irrégulier, présent seulement par série de bâtiments.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : présence occasionnelle de bâtiments annexes en fond de cour arrière, alors implantés sur la ligne de lot.

Les aménagements extérieurs

En raison de la faible marge de recul, les terrains avant comprennent peu d'aménagements paysagers. Sur la plupart des rues, les plantations d'arbres en alignement sont réalisées sur les trottoirs, donc sur l'espace public. Lorsqu'il y a des marges de recul avant, on retrouve généralement une clôture basse en bordure du trottoir.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2) et triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : immeuble d'appartements contemporain (type 5.4).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire sans rallonge ou plan en « L » dont l'implantation est inversée d'un bâtiment à l'autre de manière à créer des cours conjoints.

LARGEUR : 6 à 7,6 mètres, la même que celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée inférieure à 4 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
8. UNITÉ SAINT-JEAN-BAPTISTE

BALCON ET SAILLIE : petits balcons aux étages supérieurs, de largeur équivalente à celle du porche d'entrée. Pour quelques bâtiments, le balcon de l'étage couvre toute la largeur de la façade, auquel cas il est supporté par des colonnes et il y a souvent une galerie au rez-de-chaussée. Les fenêtres en saillie sont peu fréquentes.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile de couleur rouge ou brune, pierre à bossage.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : métal avec garde-corps en ferronnerie (dominant) ou en bois (rare).

Le traitement des façades

SOCLE : distinction de la fondation par l'utilisation de pierre à bossage dans le cas des bâtiments revêtus de brique d'argile.

CORPS : composition asymétrique généralement formée de 2 ou 3 travées. La première, latérale, consiste en un alignement des portes d'entrée au rez-de-chaussée et d'une porte et d'un balcon ou d'une fenêtre à l'étage. La deuxième travée, située au centre, et la troisième sont formées d'un alignement de fenêtres. Dans le cas des triplex, bâtiments de 3 étages, l'alignement des portes d'entrée est situé au centre ou sur le côté de la façade. Pour ces bâtiments, la porte du rez-de-chaussée se retrouve toujours au centre de la façade même si cette disposition ne correspond pas à un alignement avec les ouvertures des autres niveaux. S'il y a une fenêtre en saillie sur tous les niveaux, elle est disposée dans l'alignement latéral des fenêtres. Il n'y a pas de distinction de matériau de revêtement dans le corps de la façade, sauf pour celles revêtues de pierre à bossage. Dans ces cas, un bandeau de pierre de taille est alors présent dans la partie haute ou au-dessus des ouvertures.

COURONNEMENT : corniche moulurée avec ou sans console, parapet à fronton, aucune distinction dans la forme et les dimensions des lucarnes pour les toits à fausse mansarde.

Les ouvertures

FENÊTRES : à battants avec ou sans imposte, à guillotine, de forme rectangulaire (dominant) ou à arc surbaissé (rare). On retrouve deux types de fenêtres à battants : le premier inclut 2 battants dans le même châssis, et le second est formé de deux châssis à 1 battant séparés par un meneau de pierre ou de bois en saillie.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur (dominant) ou, plus rare, proportion de 1 largeur = 2/3 hauteur ou 1 largeur = 1/3 hauteur.

PORTES : simples avec imposte, portes principales généralement jumelées au rez-de-chaussée (duplex) ou à l'étage (triplex).

ENCADREMENT : linteau des ouvertures formé de briques d'argile en soldat ou de pierre de taille.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : habituellement celui de la façade principale, même pour les bâtiments en pierre.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : composition asymétrique, nombre de travées variable, alignement vertical des ouvertures pas toujours respecté, alignement horizontal constant. À quelques intersections, le coin des bâtiments est tronqué sur environ 1 mètre mais cette forme constitue rarement un élément fort de la définition de l'espace public. Lorsque le coin du bâtiment est tronqué, la porte d'accès au rez-de-chaussée s'y trouve, de même que les balcons aux étages. S'il y a un commerce, la composition de la façade latérale comporte des vitrines sur une profondeur allant de 2 mètres à l'ensemble de la façade du rez-de-chaussée. Le rez-de-chaussée commercial se démarque parfois de l'étage par une corniche ou un changement de matériau de revêtement.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
8. UNITÉ SAINT-JEAN-BAPTISTE

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

955, rue Marie-Anne Est et
4356-4358, rue Boyer
Piscine Lévesque

1375, rue Marie-Anne Est
Ancienne académie Marie-Immaculée

1037-1041, rue Rachel Est
Poste d'incendie no 16

880, rue Roy Est
Anciens bureaux de la Société des infirmières visiteuses

Principaux éléments à retenir

Bien que l'unité de paysage Saint-Jean-Baptiste soit composée à la fois de duplex et de triplex et que la présence de marges de recul avant ne soit pas constante, on y retrouve une grande homogénéité, notamment en raison d'un parcellaire relativement uniforme sur l'ensemble de son territoire. Cette uniformité du parcellaire impose un rythme à la rue, lequel est accentué par des alignements verticaux des ouvertures dont la forme et les proportions sont similaires d'un bâtiment à l'autre. Il est à remarquer que les bâtiments, construits vers la fin de la période de l'âge d'or du développement du Plateau-Mont-Royal, de 1880 à 1914, respectent davantage la marge de recul avant et sont plus souvent des triplex.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
9. UNITÉ AVENUE DU MONT-ROYAL 1 (A, B)

Contexte de développement

L'avenue du Mont-Royal était anciennement nommée le chemin des Tanneries. La tannerie des Bélair était située à l'intersection des avenues Henri-Julien et du Mont-Royal. Le tracé de l'avenue du Mont-Royal permettait donc de rejoindre, vers l'ouest, le chemin de la Côte-Saint-Catherine et s'arrêtait, à l'est, à l'avenue Henri-Julien. Son prolongement sera effectué à la fin du XIXe siècle. En 1889, on comptait encore peu d'habitations, mais déjà, la plupart des maisons possédaient aussi une vocation commerciale. On y retrouvait deux laitiers, un cordonnier et un charretier. Cette vocation commerciale a perduré tout au long du développement de l'avenue. Contrairement au boulevard Saint-Laurent, les commerces n'étaient pas situés dans des bâtiments exclusivement commerciaux. La majorité des édifices étaient des résidences avec des locaux commerciaux au rez-de-chaussée. L'activité commerciale a amené de nombreuses transformations et substitutions des bâtiments existants, et ce, pendant tout le XXe siècle.

Tissu urbain

Les îlots

L'unité de paysage Avenue du Mont-Royal 1 est composée des têtes d'îlots situées de part et d'autre de cette avenue. La plupart de ces têtes d'îlots sont séparées du reste de l'îlot par des ruelles, sauf au sud de l'avenue du Mont-Royal entre la rue Clark et l'avenue Laval. Aux intersections, les bâtiments sont orientés vers l'avenue du Mont-Royal.

Le parcellaire

Le parcellaire est de forme relativement régulière, à l'exception de la portion située au sud de l'avenue du Mont-Royal entre la rue Clark et l'avenue Laval. Cette portion est la plus ancienne de l'unité et elle a connu un développement initial moins planifié que le reste de l'unité de paysage. La parcelle de base mesure entre 6 et 8 mètres de largeur et entre 28 et 38 mètres de profondeur. On retrouve cependant un grand nombre de parcelles plus larges, à savoir d'environ 14, 21 ou 28 mètres, un multiple de la largeur de base.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : aucune, sauf pour plusieurs bâtiments situés entre les rues Pontiac et de Mentana. À cet endroit, la marge de recul avant varie de 3,5 à 4 mètres, mais des additions commerciales y ont souvent été construites.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : pour plusieurs bâtiments, plan qui se poursuit au rez-de-chaussée jusqu'à la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Alignement d'arbres sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble à vocation mixte (type 6).

MINORITAIRE : variante avec commerce au rez-de-chaussée du duplex sans marge de recul avant (type 2.1) et du triplex avec escalier intérieur ou extérieur (types 3.1 et 3.2), immeuble commercial (type 7) et immeuble institutionnel (type 9).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
9. UNITÉ AVENUE DU MONT-ROYAL 1 (A, B)

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire allongée, pouvant occuper près de 100 % du lot au rez-de-chaussée ou posséder une rallonge lui donnant une forme en « L ».

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, entre 6 et 8 mètres, ou un multiple de cette mesure.

HAUTEUR : 3 étages (dominant), mais hauteur variant de 2 à 4 ou 5 étages.

TOITURE : toit plat (dominant), possibilité de fausse mansarde ou de toit en pente à deux versants (rare).

BALCON ET SAILLIE : balcons et saillies peu fréquents.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de rouge, beige ou brun, pierre de taille.

TOITURE : métal ou revêtement d'ardoise pour les toitures en fausse mansarde.

ESCALIER ET BALCON : escalier pour atteindre le premier étage (rare).

Le traitement des façades

SOCLE : Le traitement du socle, qui inclut généralement tout le rez-de-chaussée, est composé de larges vitrines comblant presque toute la façade du rez-de-chaussée et surmontées d'enseignes.

CORPS : composition généralement symétrique avec un nombre de travées variable selon la largeur du bâtiment et les dimensions des ouvertures, alignement vertical et horizontal des ouvertures, possibilité de matériau de revêtement différent de celui du socle, par exemple de la pierre de taille au rez-de-chaussée et de la brique d'argile aux étages. Des éléments verticaux, qui prennent la forme de pilastres, divisent parfois les alignements d'ouvertures.

COURONNEMENT : parapet à fronton (dominant), corniche moulurée en bois, en pierre ou en métal, parapet pouvant surmonter une corniche.

Les ouvertures

FENÊTRES : à battants avec ou sans imposte, à guillotine ou à pan fixe (variables).

PROPORTION : fenêtres de proportion 1 largeur = 1/2 hauteur dans plusieurs cas, mais pas de proportion typique.

PORTES : variables.

ENCADREMENT : variable.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : le même pour le mur latéral et la façade dans la plupart des cas, quelques bâtiments en pierre présentant le mur latéral revêtu de brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : la même que celle du mur en façade, sauf pour les bâtiments avec larges vitrines, lesquelles peuvent alors se prolonger sur une profondeur de 2 à 3 mètres sur la façade latérale. Pour les quelques bâtiments possédant un coin tronqué, la porte d'accès au commerce est disposée sur le coin.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances provinciales

La partie de cette unité de paysage située à l'ouest de la rue Saint-Urbain est comprise à l'intérieur du périmètre de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, tel que déclaré par le gouvernement provincial, en vertu de la

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
9. UNITÉ AVENUE DU MONT-ROYAL 1 (A, B)

Loi sur les biens culturels.

L'église Notre-Dame-du-Très-Saint-Sacrement ainsi que les ailes latérales de l'ensemble conventuel, situé au 500-530, avenue du Mont-Royal Est, ont été classées monuments historiques en 1979 par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

4499, avenue de l'Esplanade
Ancienne bibliothèque juive

305-309, avenue du Mont-Royal Est
Édifce Mont-Royal

465, avenue du Mont-Royal Est
Ancien pensionnat Saint-Basile

500-530, avenue du Mont-Royal Est
Ensemble conventuel des Pères du Très-Saint-Sacrement

1450-1452, avenue du Mont-Royal Est
Ancienne Banque canadienne nationale

1550-1568, avenue du Mont-Royal Est
Immeuble Arthur-Arcand

115-119, avenue du Mont-Royal Ouest
Appartements Carrière

265, avenue du Mont-Royal Ouest
Mortimer Davis Building

4450, rue Saint-Hubert
Centre de services communautaires du monastère

4460, rue Saint-Hubert
Ancien atelier du monastère

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de l'avenue du Mont-Royal est varié. Sa trame urbaine est composée d'une structure parcellaire irrégulière. À l'est de l'avenue Henri-Julien, le parcellaire est le résultat d'un lotissement plus systématique. Les dimensions des parcelles suivent par conséquent un multiple du module de base, ce qui est moins le cas pour la partie la plus ancienne de l'avenue. L'unité de paysage possède aussi une variété de types architecturaux. Néanmoins, tous les bâtiments sont implantés en bordure de la rue. Lorsque le bâtiment d'origine ne l'est pas, le rez-de-chaussée est habituellement prolongé jusqu'à la limite avant du lot.

3 Aire Square Saint-Louis

Les unités de paysage

1. Rue Sherbrooke 1
2. Square Saint-Louis
3. Rue de Malines
4. Rue Cherrier
5. Rue Saint-Denis 2
6. Parc La Fontaine
7. Rue De Bullion et avenue de l'Hôtel-de-Ville

Développement du milieu urbain

Le développement de cette aire de paysage est étroitement lié à celui du terrain du réservoir de la Côte-à-Baron, devenu plus tard le square Saint-Louis. En 1842, lors de la vente du terrain par Alexandre-Maurice Delisle à la Ville de Montréal pour la construction du réservoir, une entente avait été prise sur le développement du site afin de conserver la valeur spéculative des terrains adjacents. Lorsque le réservoir fut réaménagé en espace public, en 1876, le développement urbain avait déjà gagné cette portion de la Côte-à-Baron. La situation se prêtait à un développement de prestige, également favorisé par la bonne réputation des rues Saint-Hubert et Saint-Denis au sud de la rue Sherbrooke. Avec l'aménagement en 1888 du parc La Fontaine et de la rue Cherrier, qui permet de relier le parc au square Saint-Louis, c'est tout un réseau d'espaces verts qui était ainsi mis en place.

La société canadienne-française profita de ce lieu aéré pour s'établir à l'extérieur des murs de la ville ancienne. Les bâtiments situés au pourtour immédiat du nouveau développement ont subi quelques modifications suite à l'arrivée de cette population : les parements en brique ont été changés par de la pierre et des ornements se sont ajoutés. Malheureusement, la phase de restructuration du paysage urbain survenue à partir des années 1960 contribua à détruire le réseau d'espaces publics et son paysage bâti, d'une part par la construction d'immeubles de forte hauteur, et d'autre part par la création d'une tranchée et d'un viaduc à l'intersection des rues Sherbrooke et Berri.

Données descriptives

La topographie

L'aire de paysage Square Saint-Louis est située sur une terrasse débutant avec la rue Sherbrooke et s'étendant plus au nord. Une légère dépression, qui s'amorce dans le parc La Fontaine et qui est sentie à l'intersection de la rue Sherbrooke et de l'avenue du Parc-La Fontaine, souligne la présence d'un ancien ruisseau.

Le réseau artériel

L'aire de paysage Square Saint-Louis possède un réseau artériel légèrement différent de celui de l'ensemble de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. De façon générale, les îlots sont orientés nord-sud. Les quatre faces de ces îlots sont bâties et une ruelle en « C » ou en « H » est présente. Cependant, les rues est-ouest adjacentes au square Saint-Louis, ainsi que la rue Cherrier, jouent à la fois le rôle de voie de raccordement et de voie d'implantation. Ce rôle accentue la présence bâtie sur ces rues et amplifie le lien est-ouest entre le square Saint-Louis et le parc La Fontaine. Il faut aussi remarquer la restructuration importante de la rue Berri, qui a amené une coupure physique et visuelle entre la rue Saint-Denis et le parc La Fontaine dans ce secteur.

Les fonctions dominantes

L'aire de paysage Square Saint-Louis est essentiellement résidentielle. La rue Sherbrooke possède une concentration d'immeubles à bureaux. La rue Saint-Denis regroupe plusieurs bâtiments résidentiels, dont les rez-de-chaussée ont été transformés à des fins commerciales et quelques édifices institutionnels, dont l'ancienne Institution des Sourdes-Muettes.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS

1. UNITÉ RUE SHERBROOKE 1

Contexte de développement

Le premier segment tracé de cette rue est la portion à l'ouest de la rue Saint-Denis. Entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis, la rue Sherbrooke fut tracée dans le cadre d'un projet de lotissement planifié dans les années 1760 par Pierre Foretier et nommé le Faubourg Saint-Pierre. Ce projet avançait de plusieurs décennies l'étalement vers le nord de la ville de Montréal et fut un échec. Les rues tracées furent cependant conservées et la rue Sherbrooke fut peu à peu prolongée au cours des années. Sa localisation au commencement de la terrasse du Plateau-Mont-Royal en faisait une voie de communication est-ouest privilégiée. Le prolongement de la rue Sherbrooke se fera plus tardivement, le village de Lorimier n'étant pas encore développé. Au fil des ans, l'achalandage de la rue Sherbrooke affirma son caractère de prestige. Dans les années 1960 et 1970, les parcelles adjacentes furent l'objet d'une forte pression à la densification et plusieurs projets de construction se sont réalisés.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée des têtes d'îlots des lotissements situés au nord de la rue Sherbrooke. Dans la plupart des cas, ces têtes d'îlot sont séparées du reste de l'îlot par une ruelle. Les bâtiments situés aux intersections ont une orientation dominante vers la rue Sherbrooke.

Le parcellaire

Le découpage suit deux orientations possibles en raison de l'angle de la rue Sherbrooke, qui est en oblique par rapport aux rues nord-sud du Plateau-Mont-Royal. Dans la première orientation, les parcelles sont perpendiculaires à la rue Sherbrooke, et dans la deuxième, elles sont parallèles aux rues nord-sud du Plateau-Mont-Royal. Cela a un impact sur le parallélisme des façades à la rue. Les façades des bâtiments résidentiels situés sur des parcelles perpendiculaires à la rue Sherbrooke sont habituellement parallèles à cette rue, alors que dans le deuxième cas, les façades sont perpendiculaires aux lignes de lot latérales et ne forment donc pas d'alignement sur la rue Sherbrooke. Cette différence ne s'applique que partiellement aux bâtiments de plus grand gabarit. La fusion de parcelles a été un phénomène important dans cette unité de paysage. Par conséquent, peu de parcelles ont conservé leurs dimensions de base, soit approximativement 7 à 13 mètres de largeur et 30 à 50 mètres de profondeur.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : variable, 0 à 9 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : variable.

MARGES LATÉRALES : variables. Le bâti résidentiel de base n'a pas de marge de recul latérale. Seuls les bâtiments de grand gabarit de type commercial ou les tours d'habitation possèdent des marges de recul latérales, de dimensions variables.

ANNEXES : variables.

Les aménagements extérieurs

En raison de la fréquence des grandes marges de recul avant, le traitement des aménagements paysagers est généreux, tant en surfaces gazonnées qu'en plates-bandes, arbustes et arbres. Souvent, un muret de pierre ou une clôture plus ou moins basse démarque la cour avant de l'espace public. Il n'y a que les bâtiments de grandes hauteurs qui possèdent des aménagements en matériaux durs.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : maison urbaine isolée ou contiguë (types 4.1 et 4.2) et immeuble d'appartements contemporain et tour de logements (type 5.4). La description qui suit concerne uniquement le bâti résidentiel de faible hauteur puisque les tours de bureaux ou de logements présentent une forte différenciation architecturale.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS

1. UNITÉ RUE SHERBROOKE 1

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire allongée avec prolongement arrière pour les bâtiments résidentiels.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7 à 13 mètres.

HAUTEUR : 2 à 4 étages, surélévation variable du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat ou fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : balcon au-dessus du porche d'entrée sur certains bâtiments, fenêtre en saillie à tous les niveaux sur la plupart des façades.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre de taille ou à bossage.

TOITURE : revêtement d'ardoise pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : bois, métal ou pierre.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation démarquée par l'utilisation d'une texture différente pour la pierre de revêtement.

CORPS : les façades des bâtiments les plus étroits présentent une composition asymétrique en deux travées : le premier alignement est formé de la porte d'entrée du balcon et des fenêtres aux étages et le deuxième alignement est formé de la fenêtre en saillie. Les façades des bâtiments les plus larges, assimilables à des résidences isolées, offrent une composition symétrique en trois travées. La porte d'entrée est située dans l'alignement central et est plus ou moins accentuée par la présence d'un portique à colonne ou fermé. Les deux alignements latéraux sont composés de fenêtres, dont l'un peut prendre la forme d'une fenêtre en saillie. La distinction des étages est parfois réalisée par un bandeau de pierre en saillie.

COURONNEMENT : corniche de pierre en encorbellement, corniche moulurée et/ou parapet à fronton pour les toits plats, corniche sous la mansarde et lucarne à fronton pour les fausses mansardes.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine (dominante), remplacement dans plusieurs cas.

PROPORTION : variable. Sur un même bâtiment, les fenêtres du rez-de-chaussée peuvent être de proportion et de dimensions différentes de celles de l'étage.

PORTES : simples ou doubles avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : variable.

Le traitement des bâtiments de coin

Le traitement de bâtiments de coin de rue est variable en raison de la présence de divers types architecturaux. Plusieurs résidences unifamiliales possèdent une large marge de recul latérale lorsqu'elles sont situées à une intersection.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances provinciales

La maison Notman, située au 51, rue Sherbrooke Ouest, a été classée monument historique en 1979 par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*. La maison Cytrynbaum, située au 75-81, rue Sherbrooke Ouest, a été classée monument historique en 1980 par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
1. UNITÉ RUE SHERBROOKE 1

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3406, rue Saint-Hubert
Maison André-Brisset

525, rue Sherbrooke Est
Maison Arsène-Brosseau

543, rue Sherbrooke Est
Maisons Séraphin-Saint-Onge

825-827, rue Sherbrooke Est
Maison Alphonse-Lapierre

839, rue Sherbrooke Est
Maison Isaïe-Préfontaine

853, rue Sherbrooke Est
Maison Louis-Deguisse

901, rue Sherbrooke Est
Maison Joseph-Hercule-Dansereau

51, rue Sherbrooke Ouest
Maison Notman

75-81, rue Sherbrooke Ouest et 3415, rue Saint-Urbain
Maison Cytrynbaum

Principaux éléments à retenir

On retrouve dans l'unité de paysage Rue Sherbrooke 1 une grande variété de types architecturaux. On peut notamment y observer quelques résidences unifamiliales datant de la fin du XIXe siècle. C'est la construction de tours de bureaux ou de logements dans les années 1960 et 1970 qui est venue modifier le paysage bâti plus homogène de cette unité de paysage datant principalement du début du siècle.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
2. UNITÉ SQUARE SAINT-LOUIS

Contexte de développement

Le square Saint-Louis est situé sur le site de l'ancien réservoir de la Côte-à-Baron. Ce réservoir d'eau potable, construit en 1848, sera désaffecté en 1852 en raison de son inutilité lors du grand incendie qui eut lieu la même année. Il demeurera cependant en place jusqu'en 1876, année de sa conversion en parc. La propriété sur laquelle est situé le square Saint-Louis appartenait, en 1842, à Alexandre-Maurice Delisle. C'est lui qui vendra le terrain à la Ville de Montréal, tout en conservant certains droits, assimilables à des servitudes d'aspects, qui permettaient de maintenir la valeur spéculative de sa propriété adjacente. La division et la vente des lots adjacents se feront par les héritiers de Delisle et attireront principalement la société canadienne-française de l'époque. Ce secteur s'est donc développé avec un type d'habitation plus cossu que les unités de paysage voisines.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage possède des îlots orientés dans l'axe nord-sud. Ces îlots possèdent 4 faces bâties et une ruelle en « U ». L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est donc sur les rues est-ouest, sauf pour ceux situés du côté ouest de l'avenue Laval, qui sont tous orientés vers cette avenue, ce qui donne une prédominance à la formation d'un front bâti continu en façade du square Saint-Louis.

Le parcellaire

Le parcellaire résulte d'un processus de planification rigoureux, et très peu de modifications ont été apportées au parcellaire de base, d'où la grande homogénéité dans la forme et les dimensions des parcelles. La parcelle de base mesure de 6 à 7,5 mètres de largeur et de 20 à 25 mètres de profondeur. La largeur des parcelles du square Saint-Louis peut toutefois atteindre 8,5 mètres et la profondeur, de 27 à 33 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGES DE REcul AVANT : 3 à 4 mètres, sauf sur l'avenue Henri-Julien avec 1 à 4 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier, par série de bâtiments.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : Sur les parcelles dont la profondeur est de 30 mètres, les annexes en fond de cour sont fréquentes et leur implantation est sur la ligne de lot arrière. Sur les parcelles dont la profondeur est de 20 à 25 mètres, les annexes en fond de cour sont rares, mais les bâtiments se prolongent fréquemment jusqu'à proximité de la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

On remarque la présence de clôtures basses en bordure de la rue. Les cours avant sont traitées soit en dur, soit par une couverture végétale composée de gazon, de plantes et d'arbustes. Quelques cours avant possèdent également des arbres. Dans certains cas, on retrouve une cour anglaise permettant de rejoindre le logement situé en demi-sous-sol.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : maison urbaine contiguë (type 4.2) et maison urbaine à unités superposées (type 4.3).

MINORITAIRE : triplex avec escalier extérieur (type 3.2), maison urbaine isolée (type 4.1) et immeuble de rapport sans cour (type 5.1).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire allongée avec ou sans rallonge arrière. Les rallonges, lorsque présentes, ne sont pas nécessairement disposées en alternance de façon à créer des cours conjointes.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
2. UNITÉ SQUARE SAINT-LOUIS

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 6 à 7,5 mètres.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, rez-de-chaussée surélevé d'environ 10 contremarches, sauf pour quelques bâtiments de 3 étages avec rez-de-chaussée au niveau du sol.

TOITURE : toit plat et fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : balcon au deuxième niveau, généralement étroit et couvrant le porche d'entrée, escalier droit permettant de rejoindre le rez-de-chaussée ou le deuxième niveau si rez-de-chaussée est non surélevé, fenêtres en saillie sur tous les niveaux pour plusieurs bâtiments.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre à bossage (dominant), pierre de taille et brique d'argile (rare).

TOITURE : dans le cas des fausses mansardes, ardoise ou métal.

ESCALIER ET BALCON : métal (dominant), bois ou pierre (rare). Les balcons sont supportés par des consoles en bois ou en métal. La présence de colonnes de soutien pour les balcons est rare, sauf pour les maisons unifamiliales isolées.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation démarquée soit par un changement de matériau, par exemple de la pierre à bossage pour les murs en brique d'argile ou en pierre de taille ou de la pierre de taille pour les murs en pierre à bossage, soit par une saillie en bandeau horizontal au niveau du plancher du rez-de-chaussée.

CORPS : composition asymétrique composée de deux travées. La première est formée de l'alignement des portes au rez-de-chaussée avec des portes et balcons ou des fenêtres aux étages. La deuxième est formée d'un alignement de fenêtres. S'il y a une fenêtre en saillie, elle se trouve sur cette deuxième travée. Sur les bâtiments en pierre à bossage, on retrouve de nombreuses insertions de pierre de taille en bandeau, à raison de 2 ou 3 bandeaux par étage répartis régulièrement sur la surface de la façade.

COURONNEMENT : corniche moulurée avec ou sans corbeau ou fausse mansarde, fenêtres en saillie surmontées d'une tourelle ou d'un élément proéminent dans la forme de la toiture pour les bâtiments à fausse mansarde.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = de 1/2 à 1/3 hauteur.

PORTES : simples ou doubles avec imposte, portes des duplex parfois jumelées et séparées d'un meneau de pierre ou de bois.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : pour les bâtiments en pierre à bossage, encadrement de la fenêtre entièrement souligné par de la pierre de taille.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile rouge pour la façade latérale (dominant), conservation de la pierre de la façade principale sur quelques bâtiments.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : distinction de la fondation par un matériau de revêtement différent, nombre de travées d'ouvertures variable, toutes les ouvertures disposées de manière à former des alignements verticaux et horizontaux, présence de fausse mansarde et de lucarnes.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
2. UNITÉ SQUARE SAINT-LOUIS

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3630-3642, avenue Henri-Julien
Appartements Le Frontenac

3468-3476, avenue Laval
Maison Pierre-Deforges

3500-3504, avenue Laval
Maison Marances de Rosay

3601-3603, avenue Laval
Marché aux fleurs du square Saint-Louis

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Square Saint-Louis est remarquable par la qualité esthétique de ses bâtiments et sa grande homogénéité architecturale. Le tissu urbain est formé d'îlots à quatre faces bâties avec ruelle. On y retrouve plusieurs types architecturaux, dont des maisons unifamiliales, des duplex ou des triplex. L'avenue Henri-Julien ainsi que la rue Drolet possèdent cependant une majorité de bâtiments de deux étages. Les revêtements en pierre sont dominants.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
3. UNITÉ RUE DE MALINES

Contexte de développement

Situé sur la terre de Côme-Séraphin Cherrier, cet ensemble est subdivisé dans les années 1880. La transformation importante des bâtiments de la rue Saint-Denis de même que la restructuration majeure de la rue Berri à cette hauteur ont isolé l'ensemble résidentiel de l'unité de paysage Rue de Malines du reste de son contexte urbain.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage fait partie d'un îlot à trois faces bâties avec ruelle en « T ». L'orientation dominante des bâtiments à l'intersection de la rue Berri est vers les rues est-ouest, c'est-à-dire de Malines et Cherrier.

Le parcellaire

La parcelle de base mesure 7,3 mètres de largeur et de 21 à 25 mètres de profondeur. La largeur de certaines parcelles correspond à un multiple de cette dimension de base, donc 14 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 4,4 mètres sur la rue Cherrier, et de 0 à 1,5 mètre sur la rue de Malines.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier par segment de rue.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : possibilité de bâtiments annexes en fond de cour, adossés au mur arrière.

Les aménagements extérieurs

Alors que l'on ne retrouve aucun aménagement paysager sur la rue de Malines, les cours avant de la rue Cherrier sont composées d'un couvert végétal incluant du gazon, des arbustes et des arbres matures.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier intérieur ou extérieur (types 3.1 et 3.2).

MINORITAIRE : immeuble de rapport sans cour (type 5.1).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L », rallonge arrière disposée en alternance de manière à créer des cours conjointes.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,3 mètres.

HAUTEUR : 3 étages, surélévation d'un maximum de 3 contremarches par rapport au niveau du sol sur la rue de Malines.

TOITURE : toit plat et fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : balcon seulement au dernier niveau pour les bâtiments de la rue Cherrier ou aux deuxième et troisième niveaux pour les bâtiments de la rue de Malines, escalier droit extérieur permettant de rejoindre le 1er étage sur la rue Cherrier, fenêtre en saillie à tous les niveaux sur presque tous les bâtiments.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile (dominant), pierre à bossage (rare).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
3. UNITÉ RUE DE MALINES

TOITURE : en métal pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : garde-corps en métal, balcons parfois construits en porte-à-faux et parfois supportés par des consoles en bois.

Le traitement des façades

SOCLE : socle peu exprimé sur les bâtiments de la rue de Malines, socle incluant tout le rez-de-chaussée revêtu de pierre grise sur la rue Cherrier.

CORPS : composition asymétrique en deux travées. La première est formée de l'alignement vertical des portes d'accès et des balcons sur tous les niveaux, à l'exception des bâtiments de la rue Cherrier où la porte du rez-de-chaussée est située au centre de la façade et ne fait pas partie d'un alignement. La seconde travée est composée d'un alignement vertical de fenêtres sur tous les niveaux, comprenant parfois des fenêtres en saillie.

COURONNEMENT : sur la rue de Malines, corniche simple ou moulurée, solin ; sur la rue Cherrier, fausse mansarde avec éléments proéminents au-dessus des deux alignements d'ouvertures. Ces éléments, c'est-à-dire le parapet ou la tourelle à pavillon, prennent une forme différente selon qu'ils sont situés au-dessus de l'alignement des portes ou de la fenêtre en saillie.

Les ouvertures

FENÊTRES : fenêtres ayant été modifiées pour la plupart.

PROPORTION : variable.

PORTES : simples avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : insertion de pierre de taille ou à bossage pour le linteau et l'appui des fenêtres (dominant), linteau composé de briques d'argile en soldat (rare).

Le traitement des bâtiments de coin

La seule parcelle située sur un coin de rue est actuellement occupée par un parc public. Il n'y a donc pas de bâtiments situés à une intersection.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

Bien que le parcellaire de cette unité de paysage soit homogène, les caractéristiques architecturales et d'implantation des bâtiments situés sur la rue de Malines et la rue Cherrier varient. Alors que la rue de Malines est composée de bâtiments implantés sans marge de recul avant et aux caractéristiques architecturales différentes, la rue Cherrier possède des bâtiments construits en série qui forment un ensemble architectural très homogène. De façon générale, les bâtiments sont en brique d'argile avec une ornementation en pierre, ce qui les distingue des unités de paysage voisines Square Saint-Louis (3.2) et Rue Cherrier (3.4), où l'on retrouve principalement des bâtiments revêtus de pierre.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
4. UNITÉ RUE CHERRIER

Contexte de développement

Ce secteur est situé principalement sur la terre de Joseph-Charles-Hubert Lacroix, qui essaiera de profiter du prolongement de la rue Sherbrooke pour lotir sa terre. La rue Cherrier sera tracée dans les années 1860, mais ce territoire était en marge des axes de croissance et le développement s'y fera très lentement. C'est en 1880 que Joseph-Charles-Hubert Lacroix décide véritablement de lotir l'ensemble de sa terre. En 1890, les lots seront presque tous vendus, signe de l'engouement pour ce secteur à cette époque. Par rapport au reste de la terre, le développement des rues Cherrier et Saint-Hubert intéresse une clientèle plus aisée. Parmi les raisons qui expliquent ce choix, on peut mentionner l'emprise plus importante de ces deux rues, le prestige associé à la rue Saint-Hubert au sud de la rue Sherbrooke ainsi que le rôle joué par la rue Cherrier en tant que lien entre le square Saint-Louis et le parc La Fontaine, tous deux aménagés à l'époque du lotissement. Depuis leur édification, les bâtiments de cette unité de paysage n'ont subi que des transformations mineures.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots à 4 faces avec ruelle, orientés dans l'axe nord-sud. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections se fait vers les rues est-ouest, à l'exception du côté est de l'intersection entre les rues Saint-Hubert et Roy.

Le parcellaire

Bien que le parcellaire de cette unité de paysage soit relativement homogène, les dimensions des parcelles comportent quelques différences. De façon générale, les parcelles mesurent entre 6 et 9 mètres de largeur et entre 30 et 40 mètres de profondeur. Seules les parcelles de la rue Saint-Hubert entre les rues Cherrier et Roy présentent une largeur typique de 7,6 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : variable, généralement de 3 à 5,6 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : bâtiments annexes en fond de cour, implantés directement sur la ligne de lot arrière, pour plusieurs parcelles.

Les aménagements extérieurs

Les plantations d'arbres en alignement sont situées sur l'espace public. Les cours avant peuvent être séparées de l'espace public par un muret bas de pierre ou une clôture basse en métal. La surface des cours avant peut être recouverte de gazon, de plates-bandes et d'arbustes ou être traitée en matériaux durs. Ces derniers sont particulièrement présents lorsqu'une cour anglaise permet d'accéder à un logement de niveau légèrement inférieur à celui du sol.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : maison urbaine contiguë (type 4.2), maison urbaine à unités superposées (type 4.3) et triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : immeuble institutionnel (type 9).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire ou en forme de « L ». Bien que la rallonge arrière, dans les plans en « L », soit

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
4. UNITÉ RUE CHERRIER

fréquemment disposée en alternance d'un bâtiment à l'autre, ce procédé n'est pas régulier.

LARGEUR : similaire à celle des parcelles, soit 6 à 9 mètres.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, ligne de toit irrégulière en raison des différences importantes dans la surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol, généralement de 1 ou 2 contremarches, de 6 ou 7 contremarches ou de 10 à 12 contremarches, libérant plus ou moins d'espace pour accéder à un logement situé en demi sous-sol.

TOITURE : toit plat et fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : On trouve des escaliers droits pour rejoindre le rez-de-chaussée ou le premier étage, selon l'ampleur de la surélévation du rez-de-chaussée ou le type de bâtiment, et parfois des balcons aux deuxième et troisième niveaux, dont la largeur couvre généralement le porche d'entrée ou des ouvertures. Les fenêtres en saillie peuvent couvrir 1, 2 ou 3 étages. Toutefois, elles ne constituent pas un élément architectural typique de cette unité de paysage.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre à bossage ou pierre de taille, quelques bâtiments étant revêtus de brique d'argile, notamment la plupart des bâtiments institutionnels.

TOITURE : Les fausses mansardes sont revêtues d'ardoise.

ESCALIER ET BALCON : bois et(ou) métal, balcons construits en porte-à-faux et supportés par des colonnes en bois ou en métal ou par des consoles en pierre, bois ou métal.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation parfois démarquée par l'utilisation de pierre en saillie d'une texture différente de celle du reste du mur de façade, absence de distinction fréquente dans la composition de la façade.

CORPS : composition asymétrique en deux travées. La première est composée de l'alignement de la ou des portes du rez-de-chaussée et de portes ou fenêtres à l'étage, selon qu'il y a ou non un balcon. La seconde travée est formée d'un alignement de fenêtres. S'il y a une fenêtre en saillie, elle est située dans ce deuxième alignement, où l'on peut retrouver des fenêtres groupées par deux au rez-de-chaussée et simples à l'étage.

COURONNEMENT : pour les toits plats, corniche moulurée avec ou sans corbeau ou parapet à fronton ; pour les fausses mansardes, corniche moulurée avec corbeau sous la mansarde et lucarnes de formes variées, la lucarne située au-dessus de la fenêtre en saillie pouvant être soulignée par un pignon ou une tourelle à pavillon.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : variant de 1 largeur = 1/2 hauteur à 1 largeur = 1/3 hauteur. Des ouvertures de grandes dimensions et de proportions plus carrées sont composées par le jumelage de plusieurs fenêtres avec imposte.

PORTES : simples ou doubles avec imposte, portes des duplex simples jumelées et séparées par une membrure en bois.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : variable. L'encadrement peut ne pas être distingué, mais le plus souvent, on retrouve un changement dans la texture de la pierre de revêtement, pierre de taille plutôt que pierre à bossage. Certaines ouvertures possèdent des encadrements en pierre très ouvragés.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : pierre similaire à celle utilisée en façade ou brique d'argile rouge.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : fondation démarquée par de la pierre en saillie, composition générale asymétrique, nombre de travées variable d'un bâtiment à l'autre, mais alignement horizontal des ouvertures respecté

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
4. UNITÉ RUE CHERRIER

pour tous les bâtiments.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3767, rue Berri et 740-750, rue Roy Est et 3760, rue Saint-Hubert
Église et presbytère Saint-Louis-de-France

811, rue Cherrier
École Cherrier

840, rue Cherrier
Pavillon Latourelle, UQAM

3425-3427, rue Saint-Hubert
Maison John-Millen

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue Cherrier tire son homogénéité de l'utilisation de la pierre grise comme matériau de revêtement sur tous les bâtiments résidentiels. Plusieurs bâtiments ont été construits de façon individuelle, ce qui apporte une diversité dans les détails architecturaux en façade. Ce sont principalement le gabarit général, l'implantation en alignement et l'utilisation d'un matériau de revêtement similaire qui donne une certaine homogénéité à cette unité. On retrouve surtout des résidences unifamiliales cossues en pierre. Certaines sont parfois subdivisées en duplex ou en triplex, mais dans un gabarit similaire. Les bâtiments institutionnels se distinguent fortement de l'ensemble du tissu de base et possèdent leurs caractéristiques architecturales propres.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
5. UNITÉ RUE ST-DENIS 2

Contexte de développement

Cette portion de la rue Saint-Denis semble avoir été tracée entre les années 1834 et 1846. Cependant, ce n'est que durant les années 1860 et 1870 qu'un réel développement s'y produira. En 1859, Côme-Séraphin Cherrier concédera une partie de sa terre aux Sœurs de la Providence pour la construction de l'Institution des Sourdes-Muettes, sur la rue Saint-Denis entre les rues Cherrier et Roy. Les lots situés à l'ouest de la rue Saint-Denis seront pour leur part découpés lors du lotissement des terrains adjacents au square Saint-Louis, en 1876. La rue Saint-Denis étant devenue une artère importante de Montréal, tant pour la circulation que pour le commerce, plusieurs bâtiments de cette unité de paysage ont subi des transformations importantes.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots avec ruelle. Bien que ces îlots possèdent 3 ou 4 faces bâties, toutes les parcelles de l'unité de paysage ont leur façade principale sur la rue Saint-Denis.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure entre 7 et 8 mètres de largeur et environ 30 mètres de profondeur. Cependant, plusieurs parcelles ont été fusionnées pour accueillir du bâti spécialisé, principalement à vocation commerciale ou institutionnelle. Seule la parcelle de l'ancienne Institution des Sourdes-Muettes était de grande taille à l'origine. Il est à noter que les parcelles situées du côté ouest de la rue Saint-Denis, au sud du square Saint-Louis, possèdent une forme atypique en raison d'un découpage différent.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : variable, de 0 à 4,5 mètres, en excluant l'ancienne Institution des Sourdes-Muettes.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : irrégulier, alignement par groupe de bâtiments seulement.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : constructions en fond de cour fréquentes mais d'alignement variable, certains bâtiments construits ou agrandis jusqu'à la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Plantations d'arbres sur l'espace public, cours avant aménagées en matériaux durs et pouvant accueillir des cafés-terrasses, présences de quelques cours anglaises.

Bâti

Le type architectural

Variété de types architecturaux, tant résidentiels qu'institutionnels. Transformation des rez-de-chaussée des bâtiments résidentiels afin d'accommoder la présence de commerces.

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire ou en forme de « L », la plupart des bâtiments possédant des ajouts à l'arrière et plusieurs occupant près de 100 % du lot.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7 à 8 mètres.

HAUTEUR : 3 ou 4 étages, à l'exception de l'ancienne Institution des Sourdes-Muettes et de l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec, tous deux de plus grande hauteur. On retrouve principalement deux types de surélévation par rapport au niveau du sol : des rez-de-chaussée qui sont presque au même niveau que le trottoir, ou, ce qui est plus fréquent, des rez-de-chaussée surélevés d'un maximum de 10 à 15 contremarches. Le sous-sol est ainsi presque au

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
5. UNITÉ RUE ST-DENIS 2

niveau du sol et une légère dépression, la cour anglaise, permet d'y accéder. Cet étage en demi sous-sol est généralement occupé par une fonction commerciale.

TOITURE : toit plat ou fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : escalier droit permettant d'accéder au rez-de-chaussée s'il est surélevé ou au deuxième niveau, balcon au deuxième ou troisième niveau couvrant généralement le porche d'entrée sur quelques bâtiments.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre de taille ou à bossage pour les bâtiments les plus anciens, brique d'argile sur les nouveaux bâtiments.

TOITURE : ardoise pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : bois et(ou) métal, balcons supportés par des consoles de bois ou de métal.

Le traitement des façades

Le traitement des façades est réalisé avec beaucoup de variation d'un bâtiment ou groupe de bâtiments à l'autre. Par conséquent, cette description tient à faire ressortir quelques caractéristiques dominantes qui ne sont pas nécessairement présentes sur tous les bâtiments.

SOCLE : division entre l'étage en demi sous-sol et le rez-de-chaussée démarquée par la pierre en saillie dans le bas du mur ou un bandeau de pierre de taille, cette distinction souvent légère étant accentuée par la présence des enseignes ou auvents des commerces.

CORPS : composition asymétrique en deux travées, la première étant composée d'un alignement de portes et la seconde d'un alignement de fenêtres, aucun changement de traitement du matériau de revêtement dans le plan du mur.

COURONNEMENT : corniche moulurée en métal ou parapet de pierre pour les toits plats, corniche moulurée sous la mansarde et lucarnes de formes diverses pour les fausses mansardes, couronnement des lucarnes souvent composé de toitures dont la hauteur dépasse celle du faite du toit, couronnement des bâtiments plus récents composé d'un simple solin.

Les ouvertures

FENÊTRES : à battants avec imposte, à guillotine.

PROPORTION : variable, celle de l'ouverture dominante variant de 1 largeur = 1/2 hauteur à 1 largeur = 1/3 hauteur.

PORTES : doubles avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : pierre de taille pour les bâtiments en pierre à bossage, encadrement et surtout le linteau composé de pierre sculptée pour les bâtiments en pierre de taille.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : pierre à bossage pour la fondation et le demi-sous-sol, brique d'argile pour les étages.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : nombre de travées variable, disposition des ouvertures respectant un alignement horizontal mais pas nécessairement vertical.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
5. UNITÉ RUE ST-DENIS 2

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3725, rue Saint-Denis
Ancienne Institution des Sourdes-Muettes

3744, rue Saint-Denis
École de l'automobile

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue Saint-Denis 2 est d'une composition diversifiée. On peut y observer tant des édifices de bureaux que l'imposant ensemble institutionnel des Sœurs de la Providence ou encore des maisons en pierre grise similaires à celles du square Saint-Louis, mais dont les rez-de-chaussée ont été convertis en espaces commerciaux. Ce sont principalement ces derniers bâtiments qui ont été décrits dans cette fiche, car ils forment le tissu de base ou d'origine de cette unité de paysage. Mais plusieurs immeubles ont été transformés ou substitués par des bâtiments plus récents. De façon générale, ces édifices récents respectent le gabarit des bâtiments précédents, mais ils sont implantés sans marge de recul avant, ne présentent pas de surélévation du rez-de-chaussée et diffèrent dans la composition architecturale de la façade, notamment par les dimensions et les proportions des ouvertures, qui sont plus grandes et souvent horizontales.

- 3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
- 6. UNITÉ PARC LA FONTAINE

Contexte de développement

Le territoire du parc La Fontaine est soustrait au développement immobilier depuis la moitié du XIXe siècle. En 1845, le gouvernement fédéral achète ce terrain, qui faisait partie de la ferme Logan, pour en faire un champ de pratique militaire. À partir de 1874, le gouvernement louera ce terrain à la Ville de Montréal, qui l'utilisera pour des fonctions variées, notamment comme sablière et site de l'école Jacques-Cartier. Le terrain sera cédé de façon définitive à la Ville en 1888, à condition qu'elle le transforme en parc. Jusqu'alors, le terrain avait conservé le nom de ferme Logan. Il prendra celui de Parc La Fontaine en 1901. Les lotissements de l'avenue du Parc-La Fontaine et de la rue Rachel ont largement été influencés par la présence du parc. Si la forme de leur parcellaire suit la structure des lotissements voisins, les constructions qui y seront érigées seront plus cossues. La plupart des habitations datent des années 1890 et 1900.

Tissu urbain

Les îlots

Les îlots de cette unité de paysage sont orientés dans l'axe nord-sud. Ils possèdent généralement 4 faces bâties et une ruelle en forme de « H » ou de « T ». L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers le parc La Fontaine, ce qui crée un front bâti continu le long du parc.

Le parcellaire

Les dimensions de la parcelle de base sont de 7,5 à 8 mètres en largeur et de 33 à 34 mètres en profondeur sur l'avenue du Parc La Fontaine, et de 7 à 8 mètres de largeur sur 30 à 35 mètres de profondeur sur la rue Rachel. Plusieurs parcelles sont cependant formées de la fusion de 2, 3 ou 4 parcelles de base, particulièrement sur la rue Rachel.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : variable, 1 à 5,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : aucun, malgré une marge de recul avant variant peu d'un bâtiment à l'autre.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : bâtiments annexes en fond de cour, implantés directement sur la ligne de lot arrière, sur plusieurs parcelles.

Les aménagements extérieurs

Aménagement paysager des cours avant composé de surfaces gazonnées surtout sur l'avenue du Parc-La Fontaine et agrémentées de plantes et d'arbustes surtout sur la rue Rachel, clôtures basses délimitant l'espace privé des cours de la rue Rachel, alignements d'arbres matures sur les terrains privés pour l'avenue du Parc-La Fontaine, et sur l'espace public pour la rue Rachel.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2) et maison urbaine à unités superposées (type 4.3).

MINORITAIRE : maison urbaine contiguë (type 4.2), duplex avec marge de recul avant (type 2.2), immeuble de rapport sans cour (type 5.1), immeuble d'appartements contemporain et tour de logements (type 5.4).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L » (dominant) sans inversion systématique d'un bâtiment à l'autre, présence de plan rectangulaire avec des ajouts à l'arrière et de plan en « T ».

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
6. UNITÉ PARC LA FONTAINE

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7 à 8 mètres.

HAUTEUR : 3 étages (dominant), 2 ou 4 étages (rares), surélévation du rez-de-chaussée variant de 2 à 5 contremarches, surélévation de 8 à 10 contremarches dans quelques cas, permettant l'accès à un logement en demi sous-sol à partir d'une cour anglaise.

TOITURE : toit plat et fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : balcons parfois présents sur tous les niveaux, de largeur minimale égale à celle du porche d'entrée ou de même largeur que la façade (rare), fenêtres en saillie sur tous les niveaux pour la plupart des bâtiments.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre de taille ou à bossage (dominant), brique d'argile (rare).

TOITURE : ardoise pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : bois et(ou) métal, balcons pouvant être supportés par des colonnes de bois ou de métal.

Le traitement des façades

SOCLE : distinction du socle généralement limitée à la présence de pierre en saillie sur la fondation, mais pouvant aussi inclure tout le rez-de-chaussée par un changement de matériau de revêtement entre les premier et deuxième niveaux.

CORPS : composition asymétrique en deux travées. La première est composée d'un alignement de portes, de fenêtres et de balcons. La seconde travée est formée d'un alignement de fenêtres uniquement, et on y retrouve généralement une saillie sur tous les niveaux. Un troisième alignement central, composé de fenêtres, est parfois présent. La démarcation des étages est parfois signalée par des bandeaux de pierre de taille.

COURONNEMENT : corniche et(ou) parapet à fronton pour les toits plats, corniche moulurée sous la mansarde et tourelle de forme variée au-dessus de la fenêtre en saillie pour les fausses mansardes.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine (dominante), à battants simples ou doubles avec imposte (rare).

PROPORTION : variable, de 1 largeur = 2/3 hauteur à 1 largeur = 1/3 hauteur.

PORTES : simples ou doubles avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau et appui démarqués par l'utilisation d'un seul morceau de pierre de taille, le reste de l'encadrement n'étant pas toujours exprimé, linteau parfois formé de briques en soldat sur les murs revêtus de brique d'argile.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : Les bâtiments dont la façade principale est en brique d'argile conservent la brique comme matériau de revêtement de la façade latérale. Ceux dont la façade principale est en pierre possèdent généralement des murs latéraux revêtus de brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, nombre de travées variable, fenêtres disposées en alignements verticaux et horizontaux, coins non tronqués.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
6. UNITÉ PARC LA FONTAINE

l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3700, avenue Calixa-Lavallée
École Le Plateau

3815, avenue Calixa-Lavallée
Pavillon Calixa-Lavallée

3933, avenue du Parc-La Fontaine
Chalet du parc La Fontaine

4020, avenue du Parc-La Fontaine
Théâtre de Verdure

1213-1301, rue Sherbrooke Est
Régie régionale de la santé et des services sociaux

Principaux éléments à retenir

L'homogénéité de cette unité de paysage ne relève pas d'un même type architectural ou d'un traitement architectural uniforme, mais plutôt de la similitude des gabarits et de l'utilisation de la pierre comme matériau de revêtement. La densification progressive a cependant amené des ruptures dans cette homogénéité, notamment par l'intégration de tours de logements. Les bâtiments institutionnels situés dans le parc La Fontaine possèdent une autonomie architecturale.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
7. UNITÉ RUE DE BULLION ET AVENUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE

Contexte de développement

Le lotissement d'origine de cette unité de paysage fait partie de la Ferme Courville, le premier développement résidentiel du Plateau-Mont-Royal. On y retrouve donc un parcellaire serré sans ruelle, typique des tissus urbains de la période 1845-1880. Cependant, la création du square Saint-Louis puis le développement des terrains avoisinants à la fin du XIXe siècle ont favorisé le redéveloppement du secteur avec des bâtiments aux caractéristiques typologiques et stylistiques similaires à ce que présente le reste de l'aire de paysage Square Saint-Louis.

Tissu urbain

Les îlots

Les îlots de cette unité de paysage sont orientés dans l'axe nord-sud, possèdent trois faces bâties et n'ont pas de ruelle. Cette unité de paysage ne comporte aucun bâtiment situé à une intersection.

Le parcellaire

Malgré quelques variations, la parcelle de base de cette unité de paysage mesure entre 5,5 et 7,6 mètres de largeur et entre 16 et 27 mètres de profondeur. Cette grande différence dans la profondeur des parcelles s'explique par l'orientation oblique de la rue De Bullion par rapport au réseau artériel du Plateau-Mont-Royal. On trouve également des parcelles 2 ou 3 fois plus larges que la parcelle de base.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : variable, 0 à 4 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : aucun.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes, mais nombreux bâtiments principaux se prolongeant jusqu'à la ligne de lot arrière sur une portion de la largeur de la parcelle.

Les aménagements extérieurs

Aménagements paysagers principalement composés de plantes et d'arbustes, parfois de surfaces gazonnées, arbres plantés sans alignement sur les cours avant, clôture basse en bordure du trottoir à l'occasion.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : maison de faubourg à toit à mansarde (type 1.2), duplex avec marge de recul avant (type 2.2), triplex avec escalier extérieur (type 3.2) et maison urbaine à unités superposées (type 4.3).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple ou avec prolongement arrière en « L ».

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 étages avec deuxième niveau complet ou aménagé sous les combles et 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 7 à 10 contremarches par rapport au niveau du sol. Les triplex ne présentent pas de surélévation du rez-de-chaussée.

TOITURE : toit plat ou fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : balcon étroit couvrant le porche d'entrée (dominant), escalier extérieur pour les triplex, saillies occasionnelles sous forme de portiques d'entrée, d'oriels ou de fenêtres en saillie sur tous les niveaux.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
7. UNITÉ RUE DE BULLION ET AVENUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre grise de taille ou à bossage, brique d'argile de couleur variée.

TOITURE : ardoise pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois avec garde-corps en métal (dominant) ou en bois (rare).

Le traitement des façades

SOCLE : fondation revêtue de pierre en saillie.

CORPS : composition asymétrique en deux travées. La première est composée de l'alignement de la porte du rez-de-chaussée avec une fenêtre ou une porte et un balcon à l'étage. La deuxième travée est formée d'un alignement de fenêtres et peut contenir une fenêtre en saillie sur tous les niveaux. Les triplex possèdent parfois une composition légèrement différente, qui respecte la composition typique de ce type architectural.

COURONNEMENT : variable.

Les ouvertures

FENÊTRES : à battants ou à guillotine.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur. Sur les toitures avec lucarne non intégrée au plan du mur, fenêtres souvent plus petites et de proportion carrée.

PORTES : simples avec imposte, portes jumelées pour les immeubles multifamiliaux.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau formé d'un seul élément en pierre (dominant) ou d'un appareillage de briques d'argile en soldat, encadrement complet ou partiel en bois.

Le traitement des bâtiments de coin

Sans objet pour cette unité de paysage.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

Il est possible de lire la transformation graduelle de cette unité de paysage par la présence de plusieurs types architecturaux. Au fil des transformations, la pierre de taille ou à bossage est devenue dominante et la volumétrie générale des bâtiments s'est grandement diversifiée.

4. Aire Saint-Louis-du-Mile End

Les unités de paysage

1. Hutchison Sud
2. Avenue Laurier 1
3. La terre Hutchison
4. Avenue du Parc 1
5. Avenue du Parc 2
6. L'Annexe (a, b et c)
7. Avenue Laurier 2
8. Boulevard Saint-Laurent 2
9. Rue Villeneuve
10. Avenue Henri-Julien
11. Rue Saint-Denis 3 (a et b)
12. Rue Pontiac
13. Rue Gilford
14. Saint-Louis Centre
15. Rue Drolet
16. Village des Carrières
17. Avenue De Gaspé
18. Boulevard Saint-Joseph 1 (a et b)
19. Saint-Louis Ouest

Développement du milieu urbain

L'origine du nom *Mile End* est mal connue. Les textes officiels utilisent ce toponyme à partir de la moitié du XIXe siècle. L'hypothèse la plus vraisemblable renvoie à l'ancienne limite de la ville de Montréal, approximativement l'avenue Duluth. Elle avait été fixée à cent chaînes des fortifications, d'où l'appellation Mile End, c'est-à-dire au-delà de la limite que l'on estimait être à un mille.

L'ensemble du territoire aujourd'hui nommé Mile End appartenait, avant 1800, à Pierre D. Bélair. Au cours du XVIIIe siècle, cette terre fut cependant concédée à plusieurs grands propriétaires, dont les Whitehall, Knapp, Wurtele, Spalding, Smith, Bagg et Beaubien. Ces grandes propriétés furent un facteur de ralentissement du développement. L'implantation de plusieurs industries, notamment des carrières et des tanneries, dont celle des Bélair à l'intersection des avenues du Mont-Royal et Henri-Julien, ont davantage influencé le développement du secteur. Elles attirèrent plusieurs résidents qui, en s'établissant à proximité, créèrent le premier noyau villageois du Coteau Saint-Louis.

La grande période de développement de Saint-Louis-du-Mile End s'étalera des années 1880 jusqu'à la Première Guerre mondiale. Le village de Saint-Louis, incorporé en 1878, deviendra la Ville de Saint-Louis, incorporée en 1895, laquelle sera très active au chapitre du développement et de l'embellissement de son territoire. Des parcs seront aménagés et, surtout, le projet du boulevard Saint-Joseph se réalisera peu à peu, ce qui contribuera à aérer et embellir le paysage urbain. La voie ferrée mais aussi les congés de taxe offerts par la Ville attireront de nombreuses industries. Les quelques ratés survenus au début de l'existence de la Ville Saint-Louis, tels que le retard dans le pavage des rues, les problèmes de circulation dus à la voie ferrée et le désordre public en raison notamment de l'affrontement entre les populations ouvrières, dites Pieds-Noirs, et la population plus aisée, seront rapidement

4. Aire Saint-Louis-du-Mile End

corrigés au début du XXe siècle. Les années qui suivent la Première Guerre mondiale apporteront peu de modifications à l'environnement bâti de Saint-Louis-du-Mile End. Les changements seront principalement d'ordre social puisque le quartier sera un lieu d'accueil pour la population immigrante de Montréal.

Données descriptives

La topographie

La topographie de l'aire de paysage Saint-Louis-du-Mile End est relativement plane. Cependant, à l'ouest et particulièrement à proximité de l'avenue du Parc et du parc du Mont-Royal, une pente plus ou moins sentie est présente.

Le réseau artériel

Le réseau artériel de l'aire de paysage Saint-Louis-du-Mile End est organisé selon une logique similaire à celle de l'ensemble de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Les îlots sont orientés nord-sud et les artères de circulation est-ouest servent principalement de voies de raccordement. La plupart des îlots ont deux faces bâties. Seuls les îlots du secteur du terrain de l'Exposition et des terres des Sœurs hospitalières de Saint-Joseph (unité de paysage 4.6) possèdent, de façon systématique, quatre faces bâties. Les ruelles sont présentes dans les îlots à l'ouest du boulevard Saint-Laurent, mais plutôt rares au sein des îlots à l'est du même boulevard. Seule la rue Gilford, ancien chemin des Carrières, ne répond pas à cette structure de base. La rue Gilford est une ancienne voie primitive qui permettait de rejoindre les carrières et qui possède par conséquent sa propre logique : son harmonisation avec la grille orthogonale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal crée des situations atypiques. Les deux plus importantes restructurations du réseau artériel dans cette aire de paysage sont le prolongement de l'avenue Laurier à l'ouest du boulevard Saint-Laurent et l'aménagement du boulevard Saint-Joseph, qui ont entraîné la création d'îlots plus courts

Les fonctions dominantes

L'aire de paysage Saint-Louis-du-Mile End possède une grande mixité fonctionnelle. Les différentes fonctions sont généralement regroupées en zones relativement homogènes. La fonction résidentielle occupe la majeure partie du territoire. La fonction commerciale est surtout concentrée sur le boulevard Saint-Laurent, la rue Saint-Denis et certaines voies est-ouest comme les avenues Laurier et Fairmount ainsi que les rues Saint-Viateur et Bernard. Le principal noyau institutionnel se trouve à l'intersection des boulevards Saint-Laurent et Saint-Joseph. Plusieurs autres institutions sont réparties sur l'ensemble du territoire. Les terrains adjacents à la voie ferrée, de même que les îlots entre les avenues De Gaspé et Henri-Julien au nord de l'avenue Laurier, regroupent plusieurs industries.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
1. NITÉ HUTCHISON SUD

Contexte de développement

Cette unité de paysage est ainsi nommée parce qu'elle correspond à la terre de la famille Hutchison, acquise en 1815 par le docteur McCullough, qui la fait lotir en 1858. La rue Hutchison qui dessert cette unité a été ouverte vers 1890.

Tissu urbain

Les îlots

L'unité de paysage Hutchison Sud est composée d'îlots à deux faces, chacun desservis par une ruelle en « I ». On y trouve également des îlots à trois faces donnant sur l'avenue du Mont-Royal. Les parcelles sont orientées dans l'axe est-ouest. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers la rue Hutchison.

Le parcellaire

La parcelle moyenne est très étroite et très profonde. Sa largeur type est d'environ 7,5 mètres et sa profondeur d'environ 30 mètres, pour une proportion de l'ordre de 1:4.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 3,5 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : aucune, les bâtiments se prolongeant presque jusqu'à la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Les propriétés privées sont définies par une clôture basse en fer forgé. On retrouve des alignements d'arbres.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : multiplex (type 3.3) et immeuble de rapport avec ou sans cour (types 5.1 et 5.2).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre de manière à maximiser l'ensoleillement des cours arrière (dominant).

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,5 mètres.

HAUTEUR : 3 étages, rez-de-chaussée de plain-pied avec le niveau du sol ou surélevé de deux ou trois contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur donnant accès aux logements des niveaux supérieurs, petit balcon généralement inséré directement au-dessus des portes d'entrée de l'étage. Les bâtiments peuvent ou non comporter une saillie en façade; le cas échéant, elle prend la forme d'un oriel qui s'étend sur toute la hauteur de la façade.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre ou brique d'argile.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
1. NITÉ HUTCHISON SUD

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : généralement en métal ou en bois, garde-corps toujours constitués de métaux ouvrés.

Le traitement des façades

SOCLE : partie visible des fondations également recouverte de pierre.

CORPS : composition asymétrique de deux ou trois travées, l'une des travées latérales formée d'un alignement de fenêtres avec ou sans saillies, la composition des deux autres étant plus variable; porte du rez-de-chaussée habituellement au centre de la façade, indépendamment d'un éventuel alignement central. Les configurations des façades sont caractérisées avant tout par l'insertion latérale d'un escalier extérieur. Les multiplex et les immeubles d'appartements possèdent une composition symétrique. Quoique le nombre de travées puisse varier, les portes d'accès principales sont situées dans l'alignement central et les travées latérales sont constituées d'alignements simples de fenêtres.

COURONNEMENT : toit plat avec couronnement ou parapet métallique assez sobre, parfois des petites corniches ornées de modillons.

Les ouvertures

FENÊTRES : à battants avec imposte ou à guillotine, possibilité de châssis simple ou double.

PROPORTION : variable, généralement 1 largeur = 1/2 hauteur pour les fenêtres à châssis simple et 1 largeur = 1/3 hauteur pour les fenêtres à châssis double.

PORTES : simples avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux et appuis des fenêtres en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale, angle tronqué dans le cas des édifices à vocation mixte.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile, parfois différente de celle de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : comme celle de la façade principale pour les édifices mixtes, mais beaucoup plus sobre pour les bâtiments résidentiels, avec seulement quelques ouvertures alignées verticalement.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

4585, rue Hutchison
Église Old Calendar Greek Orthodox

4605-4611, rue Hutchison
Immeuble d'appartements

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Hutchison Sud présente un niveau d'homogénéité assez élevé. La trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle. Le type architectural dominant de cette unité est le triplex contigu.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
2. UNITÉ AVENUE LAURIER 1

Contexte de développement

Cette unité de paysage a été nommée en vertu de l'importante artère commerciale qui la divise : l'avenue Laurier Ouest. Projetée dès 1876, l'avenue ne sera ouverte qu'en 1890. Cette unité de paysage a été édifée entre 1907 et le début de la crise économique de 1929.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots à trois faces bâties avec ruelle en « T », sauf pour l'îlot situé juste au nord du boulevard Saint-Joseph, qui ne possède pas de ruelle. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues est-ouest, à l'exception de quelques parcelles à l'intersection de l'avenue Laurier et de la rue Hutchinson.

Le parcellaire

La parcelle moyenne est étroite et profonde. Sa largeur type est de 7,5 mètres et sa profondeur varie de 20 à 30 mètres. La proportion est de l'ordre de 1:3 ou 1:4. Quelques parcelles ont été fusionnées en largeur sur l'avenue Laurier et en profondeur sur le boulevard Saint-Joseph.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : de 0 à 3,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : irrégulier sur certaines rues.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : Les bâtiments, qui se prolongent presque jusqu'à la ligne de lot arrière, possèdent des annexes seulement si l'implantation dégage une cour.

Les aménagements extérieurs

On retrouve quelques arbres matures sur les propriétés privées, mais il y a peu d'aménagements extérieurs en raison de la faible marge de recul avant.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec marge de recul avant (type 2.2), triplex avec escalier extérieur (type 3.2) et multiplex (type 3.3).

MINORITAIRE : immeuble de rapport sans cour (type 5.1) et immeuble à vocation mixte (type 6).

La volumétrie

FORME DU PLAN : Même si la forme du plan varie, tous les plans répondent à la même règle d'organisation : ils sont très profonds, ce qui permet de dégager une ou deux cours latérales dans la partie arrière. Il en résulte des plans en « L », en « T », en « U » ou en « H ». L'inversion des plans en « L » est souvent utilisée d'un bâtiment à l'autre afin de maximiser l'ensoleillement de la cour.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,5 mètres.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, rez-de-chaussée à environ un mètre du niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
2. UNITÉ AVENUE LAURIER 1

BALCON ET SAILLIE : Les façades peuvent comporter un ou deux balcons de petites dimensions aux étages, correspondant le plus souvent avec l'entrée d'un des logements.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge ou pierre grise.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : quelques escaliers d'origine généralement métalliques et parfois en bois ou en pierre, balcons habituellement peu ornements.

Le traitement des façades

SOCLE : portion visible des fondations en pierre.

CORPS : composition asymétrique en deux ou trois travées, la première et la deuxième travées étant composées de façon variable. Alors que la porte du rez-de-chaussée se trouve dans la travée centrale, la position des portes du deuxième niveau ainsi que de la porte du balcon, situé au troisième niveau, peut alterner entre la première et la deuxième travée d'un bâtiment à l'autre. Seule la composition de la troisième travée demeure constante avec son alignement de fenêtres, la seule variation étant la présence ou non d'une fenêtre en saillie sur tous les niveaux. Un bandeau de pierre de taille est parfois utilisé, particulièrement sur les bâtiments revêtus de pierre à bossage, pour distinguer les étages. Il est à noter que les bâtiments de type immeubles d'appartements ainsi que les bâtiments avec rez-de-chaussée commercial de l'avenue Laurier possèdent une composition de façade différente, plus symétrique.

COURONNEMENT : Les corniches, frontons et parapets constituent une caractéristique importante de cette unité de paysage. La variété des formes de leur découpe est remarquable. En faible projection vers l'avant, ces éléments sont en pierre ou en métal.

Les ouvertures

FENÊTRES : variables.

PROPORTION : habituellement de 1 largeur = 1/2 ou 1/3 hauteur, possibilité de variation sur un même étage, mais constance d'un étage à l'autre.

PORTES : en bois et généralement avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux, appuis et chambranles des fenêtres dans le même matériau que le reste de la façade. Ainsi, on retrouve des linteaux faits d'une seule pierre dans le cas des façades en pierre de taille, et un appareillage de briques en soldat dans le cas des façades recouvertes de brique d'argile. Les linteaux sont un élément important dans la composition de la façade, alors que le reste de l'encadrement demeure discret.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : façades latérales revêtues de brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, mais ouvertures disposées en alignements verticaux réguliers. Les prolongements arrière ouvrent parfois des cours sur la rue. Cette partie du bâtiment peut être marquée par la présence de balcons et d'escaliers extérieurs.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

Cette unité de paysage présente un degré d'homogénéité assez élevé. La trame urbaine est composée d'îlots avec

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
2. UNITÉ AVENUE LAURIER 1

ruelle dont l'orientation, est-ouest, est atypique dans ce secteur. On y retrouve plusieurs types architecturaux, dont le dominant est un bâtiment contigu multifamilial de deux, trois ou six logements. Dans la majorité des cas, les entrées sont indépendantes et accessibles par des escaliers extérieurs. Cependant, en raison des pressions dues à la commercialisation progressive de l'avenue Laurier, les caractéristiques architecturales des bâtiments de cette avenue ont été relativement altérées.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
3. UNITÉ LA TERRE HUTCHISON

Contexte de développement

Autrefois propriété de la famille Hutchison, cette terre a été acquise par le docteur McCullough, qui la fait lotir en 1858. La rue qui dessert cette unité est ouverte vers 1890.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est divisée en longs îlots orientés nord-sud et chacun desservi par une ruelle en forme de « I ». Les parcelles sont organisées sur des îlots à deux faces et sont orientées dans l'axe est-ouest.

Le parcellaire

Le lotissement de cette unité est très régulier, avec des parcelles de dimensions typiques de 30 mètres de profondeur sur 7,6 mètres de largeur. La proportion de la parcelle type est donc de l'ordre de 2:5.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : environ 3 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes en fond de cour.

Les aménagements extérieurs

Les terrains, quoique gazonnés, sont peu aménagés. Des arbres feuillus matures sont plantés de façon régulière sur l'emprise municipale, près des voies. Les terrains sont parfois clôturés.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2) souvent redoublé symétriquement.

MINORITAIRE : duplex avec marge de recul avant (type 2.2).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L » inversé d'une parcelle à l'autre afin de maximiser l'ensoleillement de la cour arrière (dominant).

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,6 mètres.

HAUTEUR : 3 étages, rez-de-chaussée de plain-pied avec le niveau du sol ou surélevé de deux ou trois contremarches (1/2 mètre) par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur donnant accès aux logements des niveaux supérieurs, petit balcon en général inséré directement au-dessus des portes d'entrée de l'étage, fenêtre en saillie généralement présente sur tous les niveaux ou seulement au rez-de-chaussée.

Les matériaux de revêtement

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
3. UNITÉ LA TERRE HUTCHISON

CORPS : façades recouvertes de pierre ou de brique d'argile dans une proportion égale.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : escaliers et balcons généralement de bois, garde-corps tous construits de métaux ouvrés.

Le traitement des façades

SOCLE : partie visible des fondations généralement revêtue de pierre, linteaux et appuis des fenêtres en pierre.

CORPS : composition asymétrique à deux ou trois travées. L'une des travées latérales est toujours composée d'un alignement de fenêtres, avec parfois une saillie sur tous les niveaux. La porte du rez-de-chaussée est disposée au centre de la façade même s'il n'y a pas d'alignement central. Lorsqu'il y a un alignement central, il est composé soit de portes et de balcons, soit uniquement de la porte du rez-de-chaussée et de fenêtres aux étages. Le second alignement latéral est normalement composé de l'escalier extérieur ainsi que des portes d'accès des logements supérieurs, situées au deuxième niveau. Sur les autres niveaux, on retrouve soit des fenêtres ou des portes et des balcons. Des bandeaux de pierre calcaire marquent généralement les niveaux des planchers. Ils contrastent avec les recouvrements de pierre à bossage ou de brique d'argile. Dans le cas des bâtiments redoublés symétriquement, la composition des façades peut être légèrement différente en raison du déplacement de la porte du rez-de-chaussée vers le centre de la façade du bâtiment composé.

COURONNEMENT : corniche moulurée parfois surmontée d'un parapet à fronton, travée de l'escalier généralement soulignée par un rehaussement du parapet. Le parapet est aussi rehaussé dans l'axe de la saillie lorsque celle-ci recouvre toute la hauteur de la façade. Les parements de brique d'argile peuvent présenter des détails d'appareillage particuliers.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : variable, possibilité de variation sur un même étage mais uniformité habituelle dans l'alignement vertical.

PORTES : en bois, simples ou doubles avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux et appuis des fenêtres en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : comme celui de la façade principale des bâtiments.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : règles de composition similaires à celles utilisées sur la façade principale, ouvertures disposées en alignements verticaux et horizontaux mais nombre de travées variable, coins rarement tronqués, vitrines se prolongeant sur la façade latérale sur une profondeur variable lorsqu'il y a un commerce au rez-de-chaussée.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici le témoin architectural significatif recensé dans cette unité de paysage :

5213-5215 A, rue Hutchison
Fédération nationale ukrainienne

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
3. UNITÉ LA TERRE HUTCHISON

Principaux éléments à retenir

Cette unité est principalement composée de triplex contigus. La terre Hutchison présente un degré d'homogénéité assez élevé, principalement en ce qui a trait à la configuration des façades et à la volumétrie des édifices. Les différents matériaux et ornements créent cependant une grande quantité de variantes.

- 4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
- 4. UNITÉ AVENUE DU PARC 1

Contexte de développement

Le tracé de cette portion de l'avenue du Parc est présent sur les cartes anciennes datant de 1866. Cependant, il s'agissait exclusivement d'un chemin agricole dont le rôle dans l'ensemble du réseau artériel de l'époque semble très minime. D'ailleurs, la partie de l'avenue du Parc entre les avenues des Pins et du Mont-Royal n'existait pas encore. C'est vraiment l'aménagement du parc du Mont-Royal, à la fin du XXe siècle, qui accentua l'importance de cette artère puisque l'avenue du Parc était prévue comme la principale voie d'accès à ce parc. Peu à peu, au cours des années 1880 et 1890, les terres en bordure de l'avenue du Parc ont été loties et construites. En 1901, l'avenue est ouverte au-delà de la voie ferrée, ce qui en fera l'une des principales artères de communication vers le nord, avec le boulevard Saint-Laurent. Son rôle commercial sera alors intensifié et un processus de transformation et de substitution des bâtiments résidentiels sera enclenché.

Tissu urbain

Les îlots

Cette section de l'avenue du Parc constitue le point de rencontre de plusieurs développements urbains différents. Par conséquent, l'unité de paysage est formée de parties d'îlots dont l'organisation, l'orientation et les proportions varient. En général, une ruelle sépare les bandes de parcelles de cette unité de paysage des îlots situés à l'extérieur de ses limites. Le nombre de faces bâties n'est pas uniforme, mais l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections et inclus dans cette unité est vers l'avenue du Parc, à l'exception, notamment, de l'intersection avec l'avenue Laurier et celle avec le boulevard Saint-Joseph.

Le parcellaire

La parcelle de base mesure de 7,5 à 7,7 mètres de largeur et entre 24 et 36 mètres de profondeur. Quelques parcelles résultent de la fusion de deux ou trois parcelles de base.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE RECU AVANT : 2,5 à 6 mètres, à l'exception des bâtiments de l'avenue Laurier implantés sans aucune marge de recul avant.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : relativement régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : Quelques parcelles possèdent des bâtiments annexes en fond de cour, implantés sans marge de recul par rapport à la ligne de lot arrière, mais la plupart n'en présentent pas en raison de la grande profondeur des bâtiments.

Les aménagements extérieurs

La plupart des cours avant sont revêtues de matériaux durs. On retrouve régulièrement des rampes d'accès afin d'accommoder la différence de niveau entre le sol et le rez-de-chaussée, et parfois, des plates-formes surélevées. Il y a quelques cours anglaises mais il s'agit d'un élément atypique.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble à vocation mixte (type 6), immeuble de rapport sans cour (type 5.1), multiplex (type 3.3) et immeuble commercial (type 7). L'insertion de commerces au rez-de-chaussée est une transformation presque généralisée des bâtiments uniquement à vocation résidentielle à l'origine.

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire ou en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre de manière à favoriser l'ensoleillement de la cour arrière.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
4. UNITÉ AVENUE DU PARC 1

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,6 mètres ou un de ses multiples.

HAUTEUR : 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée généralement de 2 ou 3 contremarches par rapport au niveau du sol mais pouvant atteindre 7 contremarches dans certains cas.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : présence occasionnelle d'un escalier droit extérieur donnant accès aux logements des étages supérieurs, petits balcons étroits sur les bâtiments dont les étages sont à vocation résidentielle, fenêtres en saillie occasionnelles pouvant couvrir les deux étages supérieurs ou tous les niveaux.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de rouge ou de brun (dominant), pierre de taille ou pierre à bossage.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : planchers en bois et garde-corps en métal, les balcons étant en porte-à-faux ou soutenus par des corbeaux en bois ou en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : deux modes de distinction du socle. Le premier marque la fondation par l'utilisation de la pierre et le second souligne tout le rez-de-chaussée par un matériau différent du reste du mur de façade.

CORPS : composition symétrique ou asymétrique avec détails variables. De façon générale, on retrouve des alignements verticaux de fenêtres ou de portes et balcons incluant ou non le rez-de-chaussée, selon le mode de différenciation du socle.

COURONNEMENT : corniche, parapet avec ou sans fronton, parapet généralement rehaussé au-dessus des saillies.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec imposte, fenêtres d'origine remplacées par des fenêtres d'un autre type sur plusieurs bâtiments.

PROPORTION : en général, 1 largeur = 1/2 hauteur, mais également des fenêtres de composition variée.

PORTES : variables.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux et appuis formés d'éléments de pierre, parfois un encadrement complet en pierre ouvragée.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : le même que pour la façade principale, habituellement de la brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : alignement vertical des ouvertures, présence occasionnelle d'une tourelle à l'angle de l'édifice, vitrines commerciales habituellement prolongées sur la façade latérale.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances municipales

La façade du Regent Theatre, situé au 5117, avenue du Parc, a été citée monument historique en 1988 par la Ville de Montréal, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
4. UNITÉ AVENUE DU PARC 1

l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

351-359, avenue Laurier Ouest
Banque Royale

4800, avenue du Parc
Édifice Lalonde

5101-5111, avenue du Parc
Ensemble résidentiel

5117, avenue du Parc
Regent Theatre

5131-5137, avenue du Parc
Appartements Regent

5185, avenue du Parc
Ancienne Bank of Ottawa

Principaux éléments à retenir

Les nombreuses transformations apportées aux bâtiments existants ont conduit à une grande hétérogénéité du paysage bâti, malgré une structure de base uniforme. Le lotissement de cette unité de paysage s'est effectué à la même époque que celui des unités voisines. Par conséquent, on y retrouve la même trame urbaine composée d'îlots avec ruelle. Le parcellaire est également homogène, bien qu'à certains endroits, plusieurs parcelles aient été fusionnées. Les types architecturaux sont le triplex contigu, l'immeuble d'appartements et l'immeuble commercial. Peu importe le type architectural de base, la plupart des rez-de-chaussée sont à vocation commerciale et les bâtiments possèdent un gabarit similaire. Certains immeubles commerciaux sont en rupture avec l'ensemble du paysage bâti, notamment par l'utilisation d'un petit gabarit et la présence d'un vaste espace de stationnement.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
5. UNITÉ AVENUE DU PARC 2

Contexte de développement

Tout comme la section de l'avenue du Parc située entre les avenues du Mont-Royal et Fairmount, la portion de l'avenue du Parc constituant cette unité de paysage est présente sur les cartes anciennes datant de 1866. À cette époque, elle était vraisemblablement un chemin agricole. Le prolongement de l'avenue du Parc entre les avenues des Pins et du Mont-Royal puis, en 1901, son ouverture au nord au-delà de la voie ferrée, l'ont transformée en une artère importante dans le réseau artériel montréalais. Le lotissement des terres adjacentes date de la même période que celui des unités de paysage voisines. L'unité Avenue du Parc 2 est cependant différente en raison du processus de commercialisation qui s'y est produit.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée de longs îlots avec deux faces bâties et ruelle en forme de « I ». L'orientation dominante des bâtiments aux intersections est vers l'avenue du Parc.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure 7,6 mètres de largeur et 33 mètres de profondeur. Cependant, plusieurs parcelles sont le fruit de la fusion de deux, trois ou quatre parcelles de base.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 1,5 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier, certains segments de rue présentant toutefois des alignements de façades irréguliers.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : rares, la majorité des bâtiments se prolongeant jusqu'à la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Quelques cours avant sont revêtues de matériaux durs et les autres possèdent des aménagements paysagers, séparés ou non de l'espace public par une clôture basse et composés d'une surface gazonnée, de plantes ou d'arbustes. Seuls les immeubles d'appartements avec cour avant (type 5.2) ont des arbres; il y a néanmoins des alignements d'arbres sur l'espace public. On retrouve quelques cours anglaises, mais il s'agit d'une caractéristique atypique.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble de rapport avec ou sans cour (types 5.1 et 5.2), immeuble à vocation mixte (type 6).

MINORITAIRE : immeuble commercial (type 7) et immeuble institutionnel (type 9).

La volumétrie

FORME DU PLAN : variable, en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre, en « U » ouvert sur la rue pour les immeubles d'appartements avec cour avant.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,6, 15,2 ou 30,5 mètres.

HAUTEUR : 3 étages (dominant), présence de bâtiments de 2 à 4 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 1 à 8 ou 9 contremarches par rapport au niveau du sol permettant de libérer un accès au logement en demi sous-sol à partir d'une cour anglaise.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
5. UNITÉ AVENUE DU PARC 2

TOITURE : toit plat (dominant), toit en pente ou en fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : petits balcons étroits aux deuxième et troisième niveaux sur plusieurs bâtiments, fréquence des fenêtres en saillie couvrant tous les étages, sauf parfois le rez-de-chaussée.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de rouge, brun ou beige.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois avec garde-corps en métal plus ou moins ouvragé selon le cas.

Le traitement des façades

SOCLE : distinction de la fondation par l'utilisation de la pierre de taille. Le socle inclut parfois tout le rez-de-chaussée, qui est revêtu de pierre de taille. Une corniche de pierre marque alors le changement de matériau par rapport aux étages supérieurs. Ce type de socle est particulièrement présent pour les bâtiments avec rez-de-chaussée commercial.

CORPS : composition symétrique de la façade dominante pour les bâtiments dont la largeur est celle de deux parcelles de base ou plus. L'ombre de travées est alors variable mais la composition générale de la façade est marquée par la présence d'alignements verticaux de fenêtres. La porte d'accès principale est située au centre du rez-de-chaussée et n'est pas nécessairement associée à un alignement d'ouvertures aux étages supérieurs. Les alignements d'ouvertures peuvent être composés d'une fenêtre en saillie, de fenêtres disposées dans le plan du mur ou de portes et balcons.

COURONNEMENT : corniche, parapet à fronton, parapet rehaussé au-dessus des fenêtres en saillie.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : variable, certaines ouvertures composées de châssis doubles ou triples.

PORTES : variables.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux et appuis composés d'un seul morceau de pierre pouvant se poursuivre pour former un bandeau sur tout l'étage, encadrement de la porte principale souvent marqué par la présence de pierre de taille et d'éléments sculptés.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : le même matériau que celui de la façade principale, habituellement de la brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : alignement vertical et horizontal des ouvertures, devanture commerciale se poursuivant sur la façade latérale.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances provinciales

Le Rialto Hall, situé au 5711-5723, avenue du Parc, a été classé monument historique en 1990 par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
5. UNITÉ AVENUE DU PARC 2

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

5283-5285, avenue du Parc
Appartements Valmont

5300-5306, avenue du Parc
Appartements Fairmount Court

5352, avenue du Parc
Appartements King George

5368-5372, avenue du Parc
Appartements Excelsior

5415, avenue du Parc
Appartements Otway

5434, avenue du Parc
Bibliothèque du Mile End

5710-5718, avenue du Parc
Appartements Chelsea

5711-5723, avenue du Parc
Rialto Hall

5801-5811, avenue du Parc
Ancienne Banque Royale

5944-5956, avenue du Parc
Appartements Belnord

Principaux éléments à retenir

La plupart des bâtiments ou groupes de bâtiments de cette portion de l'avenue du Parc sont fortement individualisés dans leurs caractéristiques architecturales, ce qui entraîne une certaine hétérogénéité. Celle-ci a été augmentée par le processus de transformation et de substitution accompagnant la commercialisation de cette artère. De façon générale, cette unité de paysage possède une trame urbaine uniforme composée d'îlots avec ruelle. Les types architecturaux les plus fréquents sont l'immeuble d'appartements et l'immeuble commercial. On y retrouve également quelques triplex contigus. La différence principale entre cette unité de paysage et l'unité Avenue du Parc 1 est la prédominance des immeubles d'appartements, moins fréquents au sud de l'avenue Fairmount.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
6. UNITÉ L'ANNEXE (A, B, C)

Contexte de développement

L'unité de paysage L'Annexe est située sur le terrain acquis en 1870 par le gouvernement provincial pour y tenir l'Exposition, de même que sur le terrain des Sœurs hospitalières de Saint-Joseph. Le terrain de l'Exposition s'étendait entre l'avenue du Mont-Royal et le boulevard Saint-Joseph alors que celui des Sœurs hospitalières occupait l'espace entre le boulevard Saint-Joseph et l'avenue Fairmount. Cette section du Mile End a longtemps été surnommée l'Annexe en raison du fait que l'ensemble du territoire situé à l'ouest du boulevard Saint-Laurent a été annexé à la ville de Saint-Louis-du-Mile End plus tardivement. Le lotissement de l'unité a commencé avec la vente du terrain de l'Exposition en 1905, puis s'est poursuivi avec la subdivision du terrain des Sœurs hospitalières quelques années plus tard. Après le lotissement initial, le paysage de cette unité est demeuré presque intact.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage possède des îlots à quatre faces bâties avec ruelle en « H ». L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est dans l'axe des rues est-ouest, sauf sur les parcelles bordant la rue Villeneuve entre les rues Saint-Urbain et Clark.

Le parcellaire

Les dimensions de la parcelle de base varient légèrement de 6,5 à 8,5 mètres en largeur et de 30 à 40 mètres en profondeur. Quelques parcelles sont formées de plusieurs parcelles de base fusionnées.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : entre 4,0 et 4,6 mètres, sauf dans la section au sud du boulevard Saint-Joseph, entre 3,0 et 4,6 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier, sauf sur le côté est de la rue Jeanne-Mance entre l'avenue du Mont-Royal et le boulevard Saint-Joseph avec légères variations d'un bâtiment à l'autre.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : pour une minorité de parcelles, bâtiments annexes en fond de cour implantés directement sur la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Une clôture basse en métal sépare la cour avant de l'espace public, et une allée droite revêtue de matériau dur donne accès aux portes d'entrée. Le reste de la surface de la cour avant est couvert d'éléments végétaux, tels que gazon, plantes et arbustes. On trouve des plantations d'arbres dans les cours avant sur la rue Jeanne-Mance et l'avenue de l'Esplanade, et sur l'espace public pour les rues Saint-Urbain et Clark.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : multiplex (type 3.3).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre (dominant).

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit de 6,5 à 8,5 mètres.

HAUTEUR : 3 étages, rez-de-chaussée rarement surélevé de plus de 2 contremarches par rapport au niveau du sol.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
6. UNITÉ L'ANNEXE (A, B, C)

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : escalier droit extérieur permettant d'accéder au premier étage, balcon étroit au troisième niveau et parfois au deuxième, fenêtres en saillie rares et principalement remarquées sur les rues Saint-Urbain et Jeanne-Mance ainsi que sur l'avenue de l'Esplanade.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de rouge, brun ou beige (dominant), pierre grise de taille ou à bossage (rare).

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : planchers des balcons et escaliers en bois, garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux ou supportés par de légères colonnes en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : peu traité, la fondation se distinguant parfois par l'utilisation de la pierre comme matériau de revêtement ou par un béton apparent.

CORPS : composition asymétrique en deux ou trois travées. L'une des travées latérales est composée d'un alignement de fenêtres où l'on retrouve parfois une fenêtre en saillie sur tous les niveaux. La porte du rez-de-chaussée est généralement située au centre de la façade. S'il y a trois travées, cette porte est accompagnée d'un alignement de portes et balcons ou de fenêtres aux étages supérieurs. Les portes d'accès des logements des étages sont situées dans le deuxième alignement latéral. Dans cet alignement, les autres niveaux possèdent soit des fenêtres ou une porte et un balcon. L'organisation de l'alignement central et du deuxième alignement latéral est donc liée. Les portes d'accès des logements des étages peuvent être localisées dans un porche aménagé en retrait.

COURONNEMENT : variable, allant du simple solin à la corniche moulurée et au parapet, fenêtre en saillie généralement accompagnée d'un rehaussement du parapet.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur, fréquence des fenêtres très verticales de 1 largeur = 1/3 hauteur ou de petites dimensions dans l'alignement central.

PORTES : simples avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux et appuis démarqués par l'utilisation d'un seul morceau de pierre de taille parfois sculpté et formant parfois des bandeaux sur toute la largeur de la façade.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : similaire au matériau de la façade.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, et nombre de travées variable. Les ouvertures sont alignées verticalement et horizontalement, mais celles du rez-de-chaussée ne sont pas nécessairement incluses dans ces alignements. Le prolongement arrière du plan dégage parfois une cour du côté de la rue. On retrouve alors des galeries ou des balcons sur ces prolongements. Les coins sont rarement tronqués. Lorsqu'il y a un commerce, les vitrines se prolongent jusqu'à deux à trois mètres sur le mur latéral.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
6. UNITÉ L'ANNEXE (A, B, C)

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

201-249, rue Villeneuve Ouest, 4807-4817, rue Jeanne-Mance et 4808-4818, avenue de l'Esplanade
Ensemble résidentiel

294, rue Villeneuve Ouest et 4685, avenue du Parc
Appartements Pierrefonds

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage L'Annexe possède une grande homogénéité. La trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle en « H » typiques du Plateau-Mont-Royal. Le type architectural dominant est le triplex de trois étages implanté avec une marge de recul avant qui permet la présence d'un escalier extérieur. Il est à remarquer que la période de lotissement de cette unité de paysage correspond à celle de l'apparition de la forme classique du triplex montréalais.

- 4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
- 7. UNITÉ AVENUE LAURIER 2

Contexte de développement

Cette portion de l'avenue Laurier semble avoir été tracée tardivement. On n'en connaît pas la date exacte, mais il est possible que la construction de cette avenue se soit déroulée dans les années 1880 ou 1890. Néanmoins, les terrains situés de part et d'autre de l'avenue appartenaient aux Sœurs hospitalières de Saint-Joseph. Celles-ci ont vendu et loti leur terre seulement après 1905. Par conséquent, bien que l'avenue ait été tracée auparavant, il y avait très peu de bâtiments et ces derniers se limitaient, en 1907, au côté nord de l'avenue entre la rue Saint-Urbain et le boulevard Saint-Laurent. Au fil des ans, l'avenue Laurier est devenue une artère commerciale importante, ce qui a amené plusieurs transformations aux caractéristiques des édifices.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée de têtes d'îlots dont l'orientation est principalement nord-sud. La plupart des îlots possèdent une ruelle en « H » qui crée une voie d'accès en arrière-lot, sauf pour les îlots situés du côté nord de l'avenue Laurier entre les avenues du Parc et de l'Esplanade, qui possèdent une ruelle en « I ». L'orientation dominante des bâtiments aux intersections est vers l'avenue Laurier.

Le parcellaire

Les dimensions de la parcelle de base sont de 7,3 à 7,8 mètres de largeur et de 28 à 30 mètres de profondeur. Quelques parcelles sont composées de deux, trois ou quatre parcelles de base fusionnées.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : aucune pour la plupart des bâtiments, d'un maximum de 3 mètres pour les autres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier, sauf du côté nord de l'avenue Laurier entre l'avenue de l'Esplanade et la rue Saint-Urbain où on note une légère différence entre les bâtiments.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : quelques bâtiments annexes implantés en fond de cour sur la ligne de lot arrière, mais pour la plupart constructions prolongées jusqu'à la ligne de lot arrière et libérant peu de dégagement au sol.

Les aménagements extérieurs

Aucun aménagement paysager particulier, plantation d'arbres en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble à vocation mixte (type 6).

MINORITAIRE : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire occupant près de la totalité de la parcelle ou plan en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, plusieurs bâtiments jumeaux construits sur deux parcelles, mais dont l'aspect en façade donne l'impression d'un seul bâtiment.

HAUTEUR : 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 0 à 5 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
7. UNITÉ AVENUE LAURIER 2

BALCON ET SAILLIE : présence occasionnelle de balcons étroits aux deuxième et troisième niveaux, fenêtres en saillie (rares).

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de beige ou brun.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois et garde-corps en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation généralement démarquée par l'utilisation de la pierre comme matériau de revêtement. Le rez-de-chaussée possède de grandes vitrines et peut être distingué des étages supérieurs par un changement de matériau de revêtement ou par une corniche et des enseignes. La démarcation entre le rez-de-chaussée et le premier étage n'est cependant pas présente sur tous les bâtiments. Pour quelques bâtiments ayant eu à l'origine une marge de recul avant, le rez-de-chaussée commercial est construit directement sur la ligne de lot et les étages sont en retrait par rapport à la rue.

CORPS : composition symétrique formée d'un nombre variable de travées, fenêtres disposées en alignement vertical et horizontal, possibilité d'éléments en pierre accentuant les coins des bâtiments, la séparation des étages ou l'encadrement des ouvertures.

COURONNEMENT : corniche en bois ou en métal, surmontée d'un parapet avec ou sans fronton.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : au rez-de-chaussée, doubles ou simples avec fenêtres latérales et surmontées d'une imposte, servant d'accès commun à tous les logements situés aux étages.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux et appuis formés d'un seul morceau de pierre, possibilité d'encadrement complet en pierre pour la porte du rez-de-chaussée servant d'accès aux logements.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : similaire au matériau de la façade.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : coins des bâtiments rarement tronqués, composition des murs latéraux asymétrique, nombre de travées variable mais alignement vertical et horizontal des ouvertures. Celles du rez-de-chaussée ne respectent pas nécessairement ces alignements, surtout s'il y a un commerce. Le prolongement des vitrines des rez-de-chaussée commerciaux sur le mur latéral est variable.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

L'avenue Laurier est constituée d'une variété de bâtiments qui se sont implantés sur le parcellaire initial. On y retrouve à la fois des bâtiments résidentiels avec rez-de-chaussée commercial et des bâtiments exclusivement commerciaux. L'implantation sans marge de recul avant et l'utilisation presque exclusive de la brique d'argile sont les caractéristiques principales du paysage bâti.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
8. UNITÉ BOULEVARD SAINT-LAURENT 2

Contexte de développement

Le parcours du boulevard Saint-Laurent a été tracé en 1717 pour relier la ville de Montréal avec la rive nord de l'île, le Sault-au-Récollet et l'île Jésus. Longtemps, sa fonction s'est limitée à la circulation de transit. La mise en service des carrières, à proximité, ainsi que des tanneries, dont celle des Bélaïr, a progressivement conduit à l'établissement d'ouvriers puis à la création du village de Saint-Louis, dont le cœur est situé à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de l'avenue Laurier. Le boulevard Saint-Laurent est devenu à la fin du XIXe siècle une artère commerciale et industrielle. Contrairement à l'avenue du Mont-Royal, les commerces du boulevard Saint-Laurent se sont implantés dans des bâtiments non destinés à la fonction résidentielle.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots à deux faces bâties orientés dans l'axe nord-sud. La présence de ruelles est variable; elles sont plus fréquentes au nord de l'avenue Laurier. L'orientation dominante des bâtiments est vers le boulevard Saint-Laurent.

Le parcellaire

La parcelle de base mesure environ 7,6 mètres de largeur et entre 23 et 33 mètres de profondeur. Cependant, la majorité des parcelles sont composées d'une fusion de parcelles de base, et donc plus larges.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : aucune.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes en arrière cour, plusieurs bâtiments prolongés jusqu'à la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Aucun aménagement paysager extérieur, arbres plantés en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble à vocation mixte (type 6).

MINORITAIRE : immeuble institutionnel (type 9) et immeuble industriel (type 8).

La volumétrie

FORME DU PLAN : variable.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 à 4 étages sans surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : Les balcons et fenêtres en saillie ne sont pas des caractéristiques architecturales de cette unité de paysage.

Les matériaux de revêtement

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
8. UNITÉ BOULEVARD SAINT-LAURENT 2

CORPS : brique d'argile de couleur variée, pierre de taille grise ou à bossage.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : aucun.

Le traitement des façades

SOCLE : Le socle inclut tout le rez-de-chaussée. Le trait commun à la plupart des socles est l'utilisation de larges vitrines. Le changement de matériau et la présence d'une corniche moulurée entre le rez-de-chaussée et le premier étage sont des caractéristiques courantes sur les bâtiments.

CORPS : nombre de travées et types d'ouvertures variables d'un bâtiment à l'autre, mais corps marqué par un alignement vertical et horizontal des ouvertures.

COURONNEMENT : variable; corniches moulurées, parapets à fronton ou ornés et solins sans ornementation sur les bâtiments plus récents.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants, également des fenêtres composées de plusieurs ouvrants et de parties fixes.

PROPORTION : variable.

PORTES : variables.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : peu ornementé, appui en pierre comme seule caractéristique commune à tous les encadrements.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : similaire au matériau de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, nombre de travées variable, ouvertures respectant un alignement vertical et horizontal sauf celles du rez-de-chaussée, prolongement variable des vitrines du rez-de-chaussée sur le mur de la façade latérale.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances fédérales

Le boulevard Saint-Laurent a été déclaré, du Vieux Port à la rue Jean-Talon, arrondissement historique d'intérêt national en 1996 par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

1-5, avenue Laurier Ouest
Ancien hôtel de ville de Saint-Louis-du-Mile End

4521, boulevard Saint-Laurent
Ancienne Banque de Montréal

5060, boulevard Saint-Laurent

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
8. UNITÉ BOULEVARD SAINT-LAURENT 2

Ancienne Merchant's Bank of Canada

5201-5217, boulevard Saint-Laurent
Édifce Blouin

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti du boulevard Saint-Laurent s'est formé sur une très longue période. Le système parcellaire et les bâtiments sont donc issus d'un processus de transformation et de substitution avec pour résultat un paysage bâti hétérogène. La trame urbaine est composée d'îlots avec ou sans ruelle, ces dernières étant plus fréquentes au nord de l'avenue Fairmount. Les parcelles sont de dimensions variées. Certaines parties de cette portion du boulevard Saint-Laurent ont cependant fait l'objet d'un lotissement normalisé, dont la bande de parcelles ouest entre l'avenue Laurier et la rue Saint-Viateur. Le type architectural dominant est l'immeuble commercial implanté sans marge de recul avant. La hauteur des bâtiments est cependant variable.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
9. UNITÉ RUE VILLENEUVE

Contexte de développement

Le territoire de cette unité de paysage faisait partie de la portion sud de la propriété de Pierre Beaubien, médecin de la prison de Montréal. Selon certaines sources, ce lotissement existait déjà vers 1864. Cependant, seules les parcelles entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Dominique peuvent être observées en 1878. Les cartes anciennes de 1890 indiquent quant à elles clairement ce lotissement, déjà en grande partie construit. Peu importe la date exacte du lotissement, les caractéristiques physiques de cette unité montrent qu'elle est à la base de la formation du noyau villageois de Saint-Louis-du-Mile End. Parmi les facteurs ayant favorisé le développement de l'unité, on peut noter la présence du tram hippomobile sur le boulevard Saint-Laurent jusqu'à l'avenue du Mont-Royal à partir de 1864, et le don, par Pierre Beaubien lui-même, d'un terrain pour la construction de l'église Saint-Enfant-Jésus-du-Mile End, située à proximité.

Tissu urbain

Les îlots

L'îlot typique de cette unité de paysage possède 2 ou 3 faces bâties et aucune ruelle. Les ruelles présentes pour des portions d'îlots ne répondent pas à une organisation similaire. L'orientation des bâtiments aux intersections est vers les rues nord-sud, sauf pour ceux en bordure de la rue Elmire.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure environ 6,4 mètres de largeur et 26,5 mètres de profondeur. Le parcellaire a été l'objet de nombreuses fusions et subdivisions. Ainsi, on retrouve des parcelles dont la largeur est le double de la parcelle de base, et d'autres 1 1/2 plus larges que la parcelle de base.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : généralement proche de 0 mètre mais pouvant atteindre un maximum de 3 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : non continu, légères variations d'un bâtiment à l'autre.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : rares, en raison notamment de l'absence de ruelle.

Les aménagements extérieurs

Généralement aucun aménagement paysager à l'avant puisque les bâtiments ont une implantation sans marge de recul, ou limité à une bordure composée de quelques plantes ou de gazon et parfois entourée de pierre, plantations d'arbres sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex sans marge de recul avant (type 2.1). La variante du duplex avec porte cochère est parfois présente, étant donné l'absence de ruelle permettant d'accéder à la cour arrière.

MINORITAIRE : triplex avec escalier intérieur ou extérieur (types 3.1 et 3.2) et immeuble d'appartements contemporain (type 5.4).

La volumétrie

FORME DU PLAN : variable, le plan rectangulaire avec possible extension à l'arrière étant le plus fréquent.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, rez-de-chaussée surélevé d'un maximum de 3 contremarches par rapport au niveau du sol.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
9. UNITÉ RUE VILLENEUVE

TOITURE : toit plat, fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : balcon étroit au-dessus des portes d'entrée du rez-de-chaussée, pas de fenêtre en saillie.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge.

TOITURE : non visible, fausses mansardes revêtues de tôle.

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois avec garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux ou supportés par des colonnes en métal si la marge de recul le permet.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation démarquée par l'utilisation de la pierre comme matériau de revêtement ou par le béton apparent, mais faible distinction du socle en raison du peu de surélévation du rez-de-chaussée.

CORPS : composition asymétrique en deux travées. La première travée est constituée d'un alignement de fenêtres, la deuxième des portes du rez-de-chaussée et d'une fenêtre ou d'une porte et d'un balcon à l'étage. Lorsqu'il y a une porte cochère, elle est partagée avec le bâtiment voisin. Cette porte cochère amène une irrégularité dans l'alignement des fenêtres du rez-de-chaussée et de l'étage.

COURONNEMENT : corniche moulurée avec ou sans corbeau pouvant surmonter un parapet dont l'appareillage de la brique d'argile produit un effet ornemental.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine, fenêtres d'origine substituées sur plusieurs bâtiments d'où la grande variété des types de fenêtres.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte, portes des deux logements jumelées.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau formé de briques d'argile en soldat ou d'un morceau de pierre, appui souligné par une bordure de pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale, coin tronqué sur presque tous les bâtiments situés à l'angle des rues, les deux façades sur rue traitées de façon semblable, sans prédominance de l'une par rapport à l'autre.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile (dominant).

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : Les deux façades sont traitées de la même manière : porte située sur le coin tronqué, lequel comprend aussi parfois un balcon et un élément vertical comme une tourelle, vitrines commerciales se poursuivant sur les deux faces, ouvertures alignées horizontalement mais pas toujours verticalement.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

Comme cette unité de paysage est l'une des plus anciennes du secteur, il est probable que la présence de nombreuses habitations plus anciennes a conduit à la substitution de plusieurs bâtiments au fil du temps. Par conséquent, le paysage bâti est très hétérogène. La trame urbaine est composée principalement d'îlots sans ruelle. Les types architecturaux présents sont variés et reflètent toutes les phases de développement de l'unité : on retrouve des duplex, des triplex et quelques immeubles d'appartements construits dans les années 1960 et 1970. Les

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

- 4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
- 9. UNITÉ RUE VILLENEUVE

dénominateurs communs sont habituellement l'implantation en bordure de la rue, une volumétrie simple et l'utilisation de la brique d'argile comme matériau de revêtement.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
10. UNITÉ AVENUE HENRI-JULIEN

Contexte de développement

Cette unité de paysage est un regroupement de plusieurs lotissements effectués entre 1850 et 1910. La tannerie des Bélaïr, localisée approximativement à l'intersection de l'avenue du Mont-Royal, autrefois nommée le chemin des Tanneries, et de l'avenue Henri-Julien, sera le premier facteur de développement de l'unité. On peut retracer la portion de l'avenue Henri-Julien comprise à l'intérieur des limites de cette unité de paysage sur les cartes anciennes datant de 1866. Une série de lots le long de cette avenue avaient alors été découpés pour loger les ouvriers de la tannerie. Seule cette partie de l'unité de paysage restera développée jusque dans les années 1880. Vers 1890, seul l'îlot situé entre les rues Drolet et de Grand-Pré au nord de la rue Gilford demeure non loti, mais il le sera avant 1907.

Tissu urbain

Les îlots

Les îlots de cette unité de paysage présentent plusieurs caractéristiques atypiques pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. En raison de la présence de la rue Gilford, dont le tracé forme une oblique, plusieurs îlots ne possèdent pas une forme régulière. De plus, comme l'unité a été développée par petits projets successifs de lotissement, la largeur des îlots est variable : ceux entre les avenues Laval et Henri-Julien sont très larges, ce qui entraîne l'occupation du cœur de l'îlot, tandis que ceux entre les rues Drolet et de Grand-Pré possèdent une seule bande de parcelles. Les bâtiments présentent donc leur côté arrière face à la rue Drolet. Sauf exception, il n'y a pas de ruelle. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues nord-sud.

Le parcellaire

Les dimensions du parcellaire de cette unité de paysage sont très variables. La parcelle de base mesure entre 5 et 8 mètres de largeur et entre 20 et 40 mètres de profondeur, selon les secteurs. Plusieurs parcelles sont formées de la fusion de deux parcelles de base. Il faut aussi noter qu'une restructuration importante du parcellaire a eu lieu dans l'îlot situé au sud de la rue Villeneuve entre les avenues Laval et Henri-Julien afin d'y implanter l'École nationale d'administration publique de l'Université du Québec (ÉNAP).

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : irrégulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes implantés en fond de cour, sauf sur la bande de parcelles à l'ouest de l'avenue Henri-Julien, au nord de la rue Villeneuve.

Les aménagements extérieurs

On retrouve peu d'aménagements paysagers en raison de la faible marge de recul avant. Sur les parcelles dont le bâtiment dégage une cour avant supérieure à 1 mètre de profondeur, une clôture basse délimite l'espace privé et l'espace public. Les aménagements se composent de gazon avec présence de plantes et d'arbustes. Sur les parcelles dont le bâtiment dégage une cour avant inférieure à 1 mètre de profondeur, le sol est souvent traité en matériaux durs. Les plantations d'arbres en alignement sont situées sur l'espace public. Les cours arrière visibles à partir de la rue Drolet sont généralement limitées par une clôture haute en bois.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : maison de faubourg à toit à mansarde (type 1.2), duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2) et triplex avec escalier intérieur ou extérieur (types 3.1 ou 3.2).

MINORITAIRE : immeuble d'appartements contemporain (type 5.4).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
10. UNITÉ AVENUE HENRI-JULIEN

La volumétrie

FORME DU PLAN : variable, selon le type de bâtiment. Le plan rectangulaire simple ainsi que le plan en « L » ou en « T » dominant.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 1 1/2, 2 ou 3 étages, rez-de-chaussée surélevé d'un maximum de 3 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), en pente, en mansarde ou en fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : balcons étroits aux deuxième et troisième niveaux couvrant les porches d'entrée sur plusieurs bâtiments, galerie avant sur toute la largeur de la façade au rez-de-chaussée pour quelques bâtiments de 1 1/2 étage, pas de fenêtre en saillie.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge (dominant), pierre grise à bossage.

TOITURE : tôle ou bardeau d'asphalte.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois avec garde-corps en métal, balcons supportés par des consoles en bois plus ou moins ouvragées ou par des colonnes en métal ou en bois lorsque la marge de recul avant le permet.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation démarquée par l'utilisation de pierre à bossage en saillie ou par du béton apparent.

CORPS : composition asymétrique et nombre de travées variable, généralement un alignement horizontal et vertical des ouvertures, portes d'entrée jumelées pour les duplex et triplex, balcons disposés en alignement avec les porches d'entrée.

COURONNEMENT : corniche de différents types, en bois, en métal ou en briques d'argile disposées en encorbellement.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine, la plupart des fenêtres d'origine ayant été changées d'où la grande variété des types de fenêtres.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : expression simple du linteau par l'utilisation de briques d'argile en soldat et, pour les bâtiments revêtus de pierre à bossage, linteau formé par un bandeau de pierre de taille sur toute la largeur du bâtiment.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : variée, coin accentué par une forme tronquée ou par un balcon en porte-à-faux à l'étage sur certains bâtiments, alignement horizontal et vertical des fenêtres de la façade latérale pas toujours respecté. En raison de la trame particulière du tissu urbain, on retrouve quelques bâtiments de forme triangulaire sur des têtes d'îlot en pointe.

Valeurs patrimoniales

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
10. UNITÉ AVENUE HENRI-JULIEN

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici le témoin architectural significatif recensé dans cette unité de paysage :

4660-4664, rue de Grand-Pré
Maison de style Second Empire

Principaux éléments à retenir

L'absence de projet de lotissement systématique et la longue période de développement de cette unité ont conduit à une grande hétérogénéité du paysage bâti. Les ruelles sont en général absentes. Les îlots entre les rues Drolet et de Grand-Pré sont très étroits et n'ont par conséquent qu'une seule bande de parcelles, ce qui signifie que l'une des deux rues joue le rôle de voie de service ou de ruelle. Les types d'habitations sont variés allant de la maison unifamiliale à toit mansardé au duplex et au triplex, jusqu'à l'immeuble d'appartements récent. On observe toutefois comme caractéristiques communes l'implantation sans marge de recul avant et l'utilisation de la brique d'argile comme matériau de revêtement de façade. Il faut aussi mentionner l'importante rupture du paysage amené par l'édifice de l'ÉNAP situé au sud de la rue Villeneuve entre les avenues Laval et Henri-Julien.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
11. UNITÉ RUE SAINT-DENIS 3 (A, B)

Contexte de développement

La première portion de la rue Saint-Denis à avoir été tracée, et qui est comprise dans cette unité de paysage, semble être la section située entre la rue Gilford et l'avenue Laurier. Vers 1878, cette section de rue n'était pas encore réalisée, mais était projetée sur les plans de développement. Son tracé a donc été contemporain de celui de l'ensemble des unités de paysage voisines.

Tissu urbain

Les îlots

Les îlots de cette unité de paysage possèdent deux faces bâties et parfois une ruelle. La rue Gilford, qui forme une diagonale dans le tissu urbain à cette hauteur, amène un découpage irrégulier des îlots.

Le parcellaire

Les parcelles au nord du boulevard Saint-Joseph sont régulières. À cet endroit, la parcelle de base mesure environ 7,6 mètres de largeur et 30 à 32 mètres de profondeur. Au sud du boulevard Saint-Joseph, le parcellaire est plus irrégulier et la parcelle de base plus étroite, soit 5,5 à 7 mètres de largeur avec une profondeur variant de 18,5 à 30 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 3,5 mètres au sud du boulevard Saint-Joseph, marge de recul avant plus régulière de 3 à 4 mètres au nord du boulevard Saint-Joseph.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier seulement au nord du boulevard Saint-Joseph.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu ou pas de bâtiments annexes construits en fond de cour.

Les aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs varient en fonction de la présence de commerces et d'une grande marge de recul des bâtiments. Dans le cas des bâtiments uniquement résidentiels, une couverture végétale dominante ainsi qu'une clôture basse en métal en bordure du trottoir sont les principales caractéristiques des aménagements paysagers. Dans le cas des bâtiments avec commerce ou possédant une faible marge de recul, il est fréquent d'observer une cour avant revêtue de matériaux durs. Les plantations d'arbres sont situées sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2), multiplex (type 3.3), immeuble de rapport sans cour (type 5.1) et immeuble à vocation mixte (type 6).

MINORITAIRE : immeuble commercial (type 7) et immeuble institutionnel (type 9).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple ou en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre, tous deux présents.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 3 étages, rez-de-chaussée surélevé d'un maximum de 2 ou 3 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
11. UNITÉ RUE SAINT-DENIS 3 (A, B)

BALCON ET SAILLIE : balcons habituellement présents aux deuxième et troisième niveaux et couvrant entre un tiers et deux tiers de la largeur de la façade, escalier droit extérieur permettant de rejoindre le deuxième niveau pour les triplex, fenêtres en saillie sur tous les niveaux sur certains bâtiments (rare).

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre grise de taille ou à bossage, brique d'argile dans les tons de brun ou de beige.

TOITURE : revêtement d'ardoise pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois avec garde-corps métallique, balcons supportés en porte-à-faux par des consoles en bois ou en fer ou par des colonnes de métal.

Le traitement des façades

SOCLE : La fondation se distingue par l'utilisation de pierre en saillie ou par un béton apparent sur les bâtiments revêtus de brique d'argile, et par de la pierre de taille sur les bâtiments revêtus de pierre à bossage. Dans le cas des bâtiments avec commerce au rez-de-chaussée, le socle inclut tout le rez-de-chaussée et est différencié du corps du bâtiment par un matériau de revêtement différent, de larges vitrines et parfois une corniche ou une enseigne en bandeau entre le rez-de-chaussée et l'étage.

CORPS : variable selon le type de bâtiment et sa largeur. Les triplex possèdent deux ou trois travées asymétriques. L'une est formée d'un alignement de fenêtres et les deux autres sont composées d'un mélange de portes d'accès principales, de fenêtres et de portes avec balcon. La porte du rez-de-chaussée est généralement disposée au centre de la façade et ne correspond pas nécessairement à un alignement. Les multiplex et les immeubles d'appartements possèdent une composition symétrique dans laquelle les portes d'accès sont situées dans l'alignement vertical central.

COURONNEMENT : corniche de formes et de matériaux variés, parfois avec un parapet à fronton.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur, parfois une fenêtre très verticale dont la proportion est environ 1 largeur = 1/3 hauteur dans l'alignement central des triplex.

PORTES : simples avec imposte, portes des commerces de types variés.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : pour les bâtiments revêtus de pierre à bossage, linteau et appui constitués d'un seul morceau de pierre de taille et formant un bandeau sur toute la largeur de la façade, et pour les bâtiments revêtus de brique d'argile, linteau constitué d'un appareillage de briques en soldat avec parfois des insertions de pierre, ou d'un seul morceau de pierre de taille formant ou non un bandeau sur toute la largeur de la façade.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, nombre de travées variable, ouvertures disposées en alignement horizontal et vertical mais le rez-de-chaussée ne répondant pas aux alignements des étages supérieurs, rez-de-chaussée pouvant être distingué par l'utilisation d'un matériau de revêtement différent, prolongement variable des vitrines commerciales sur la façade latérale, coin parfois tronqué et souligné par la présence d'un balcon et(ou) d'une tourelle en couronnement.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
11. UNITÉ RUE SAINT-DENIS 3 (A, B)

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

5030, rue Saint-Denis
Ancienne Cour juvénile

5079-5085, rue Saint-Denis
Ancienne succursale bancaire

Principaux éléments à retenir

Les deux sections de cette unité de paysage présentent un type de lotissement similaire et des caractéristiques architecturales apparentées. Mais dans la portion au sud du boulevard Saint-Joseph (a), un peu plus ancienne et davantage à caractère commercial, on ne trouve pas de marge de recul avant, d'où la nécessité d'inclure l'accès aux logements à l'intérieur des édifices. Au nord du boulevard Saint-Joseph (b), l'architecture est plus homogène et les triplex contigus possèdent des escaliers extérieurs dans la marge avant.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
12. UNITÉ RUE PONTIAC

Contexte de développement

L'unité de paysage Rue Pontiac a vraisemblablement été lotie dans les années 1880. Vers 1890, son territoire est le seul construit entre la rue Saint-Denis, le boulevard Saint-Joseph et les avenues du Mont-Royal et Papineau. Son développement est probablement associé à la présence des carrières sur le site actuel du parc Sir-Wilfrid-Laurier, quoique l'unité ne fasse pas partie à proprement parler du village des Carrières situé plus au nord. Cette unité de paysage a subi peu de transformations depuis son édification.

Tissu urbain

Les îlots

Les îlots de cette unité de paysage possèdent deux faces bâties et une ruelle en « I ». L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues nord-sud.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure entre 6 et 6,7 mètres de largeur et entre 20 et 22 mètres de profondeur. Les îlots situés entre les rues Berri et Pontiac possèdent une seule bande de parcelles dont la profondeur est de près de 23 mètres, mais qui ont parfois été subdivisées en deux parcelles de 10 à 12 mètres de profondeur.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : sans marge de recul avant (dominant), ou d'un maximum de 2,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : irrégulier, mais respect du maximum de 2,5 mètres de la marge de recul avant.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : aucune, en raison de la faible profondeur des parcelles.

Les aménagements extérieurs

Cours avant revêtues d'un matériau dur ou d'un couvert végétal composé de gazon, de plantes ou d'arbustes, présence de clôtures basses en bordure du trottoir (rare), arbres plantés en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2).

MINORITAIRE : triplex avec escalier extérieur (type 3.2), maison urbaine contiguë (type 4.2) et immeuble d'appartements contemporain (type 5.4).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire ou en « L », l'inversion du plan en « L » d'un bâtiment à l'autre n'étant pas systématique.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 6 à 6,7 mètres.

HAUTEUR : 2 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 3 à 7 contremarches par rapport au niveau du sol, bâtiments de 1 ou 3 étages (rare).

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : possibilité de balcon étroit à l'étage au-dessus des portes d'entrée s'étirant parfois sur toute la largeur de la façade, généralement pas de fenêtres en saillie.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
12. UNITÉ RUE PONTIAC

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile (dominant), pierre grise à bossage (rare).

TOITURE : ardoise pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois et garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux ou supportés par des colonnes en métal ou en bois.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation démarquée par l'utilisation de pierre en saillie, fondation en pierre de taille pour les bâtiments en pierre à bossage.

CORPS : composition asymétrique en deux travées, la première étant composée des portes d'accès jumelées au rez-de-chaussée et d'une fenêtre ou d'une porte et d'un balcon à l'étage, et la deuxième d'un alignement de fenêtres simples ou jumelées.

COURONNEMENT : corniche de formes diverses en bois, métal ou brique d'argile en encorbellement, lucarnes à fronton pour les bâtiments avec fausse mansarde.

Les ouvertures

TYPE DE FENÊTRES : à guillotine.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau composé d'un appareillage de briques en soldat pour les bâtiments revêtus de brique d'argile, linteau composé de pierre de taille pour les bâtiments revêtus de pierre à bossage, les éléments du linteau pouvant se prolonger pour former un bandeau sur toute la largeur de la façade dans les deux cas.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : Lorsque le coin du bâtiment est tronqué, on y trouve une porte au rez-de-chaussée qui, le plus souvent, donne accès à un espace commercial. Les vitrines et le traitement différencié des rez-de-chaussée commerciaux se prolongent jusqu'à cinq mètres sur le mur latéral. Le reste de la façade est de composition asymétrique, à nombre de travées variable. Les fenêtres sont alignées horizontalement et leur alignement vertical n'inclut pas toujours le rez-de-chaussée.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue Pontiac a conservé une très grande homogénéité. Sa trame urbaine est à mi-chemin entre le tissu de faubourg et celui des grands développements spéculatifs du Plateau-Mont-Royal. Ses îlots possèdent deux faces bâties et une ruelle centrale. Le type architectural dominant est le duplex de deux étages implanté avec ou sans marge de recul avant.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
13. UNITÉ RUE GILFORD

Contexte de développement

Cette portion de la rue Gilford fait partie de l'ancien chemin des Carrières, qui permettait de rejoindre les carrières situées à l'emplacement actuel du parc Sir-Wilfrid-Laurier à partir de l'avenue du Mont-Royal. Les terres situées de part et d'autre du chemin Gilford ont subi un morcellement progressif au fil du temps. La trame urbaine orthogonale est venue se superposer à son tracé oblique, ce qui a créé une configuration irrégulière. Le paysage bâti de cette unité de paysage a subi de nombreuses modifications, notamment à partir des années 1960, avec l'implantation de la station de métro Laurier, qui reprend le tracé oblique de l'ancien chemin Gilford, et de quelques bâtiments en hauteur.

Tissu urbain

Les îlots

Le tissu urbain de cette unité de paysage a été hautement restructuré. Le tronçon diagonal de la rue Gilford a été détourné afin de s'insérer dans la trame urbaine du Plateau-Mont-Royal, alors que son prolongement initial rejoignait la rue Berri, au nord du boulevard Saint-Joseph. Aujourd'hui, cette unité de paysage est composée de portions d'îlots comprenant de larges parcelles dont l'orientation est variable.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage a été fusionnée afin d'insérer des bâtiments de plus grande envergure. Par conséquent, les parcelles possèdent une forme et des dimensions variables.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : aucune.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : façades alignées sur la rue.

MARGES LATÉRALES : variables.

ANNEXES : aucune.

Les aménagements extérieurs

On ne retrouve pas d'aménagements paysagers particuliers.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble d'appartements contemporain (type 5.4) et immeuble commercial (type 7).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire, volumétrie simple.

LARGEUR : variable.

HAUTEUR : 3 à 8 étages, surélévation variable du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol, mais généralement inférieure à 8 contremarches.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : présence variable.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile, béton et pierre (variable).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
13. UNITÉ RUE GILFORD

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de béton et garde-corps en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : traitement variable. Le socle peut être défini par un traitement différent de la fondation ou de tout le rez-de-chaussée, et plus particulièrement par un changement de matériau de revêtement, par l'utilisation d'ouvertures de plus grandes dimensions pour le rez-de-chaussée ou par la présence d'une marquise.

CORPS : alignements horizontaux et verticaux des ouvertures sur la plupart des bâtiments, mais symétrie et nombre de travées variables.

COURONNEMENT : peu traité sur la plupart des bâtiments.

Les ouvertures

FENÊTRES : variables.

PROPORTION : variable.

PORTES : variables.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : non démarqué.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : similaire au matériau de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : mêmes principes de composition que pour la façade principale.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue Gilford est essentiellement composée de têtes d'îlots formées de parcelles de grande taille. Les bâtiments de la première édification ont tous été remplacés par des immeubles commerciaux ou d'appartements. Ces bâtiments sont de grandes dimensions et possèdent un caractère architectural autonome.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END 14. UNITÉ SAINT-LOUIS CENTRE

Contexte de développement

Cette unité de paysage constituait le centre du village de Saint-Louis, créé en 1846 puis annexé à la ville de Montréal en 1909. À l'origine, le village regroupait principalement les ouvriers des tanneries et des carrières situées à proximité. Une mission y a été fondée en 1848 par Mgr Bourget, et l'église Saint-Enfant-Jésus-du-Mile End a été construite dans les années 1850. Bien que nous n'ayons pas de date précise, nous savons que le lotissement de ce secteur s'est réalisé dans les années 1880.

L'ensemble du territoire faisait partie de la propriété de Pierre Beaubien, laquelle s'étendait de l'avenue du Mont-Royal jusqu'à la rue Jean-Talon et du boulevard Saint-Laurent jusqu'à l'avenue Henri-Julien. Ce lotissement peut être observé sur les cartes anciennes datant de 1890, mais il faut attendre 1907 pour y voir des bâtiments autres que ceux appartenant au complexe institutionnel. Cette longue période de développement explique la grande variété architecturale. De plus, quelques bâtiments modernes, parfois de grande hauteur, sont venus s'y ajouter depuis les années 1960.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots orientés dans l'axe nord-sud et dont le nombre de faces bâties varie de 2 à 4. Certains îlots possèdent une ruelle, mais il s'agit d'un élément non typique. L'orientation de la façade des bâtiments situés aux intersections est variable. Il est à noter que l'îlot de l'ensemble institutionnel Saint-Enfant-Jésus-du-Mile End constitue un élément atypique de ce tissu urbain.

Le parcellaire

La composition irrégulière du tissu urbain découle de la grande variété dans les dimensions des parcelles de base, qui vont de 6 à 8 mètres en largeur et de 21 à 28 mètres en profondeur. On retrouve de nombreuses parcelles composées de deux ou trois parcelles de base fusionnées en vue d'insérer de nouveaux types architecturaux.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : d'un même côté d'îlot, façades habituellement alignées malgré la variation des marges de recul avant.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes en fond de cour.

Les aménagements extérieurs

Lorsque présentes, les cours avant sont aménagées en surface gazonnée avec une allée d'accès au bâtiment. On retrouve également des plantes diverses et des arbustes, et parfois des clôtures basses en bordure de l'espace public. Selon les rues, les plantations d'arbres se font sur l'espace public ou privé.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2) et triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : immeuble d'appartements contemporain (type 5.4) et immeuble institutionnel (type 9).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire avec ou sans agrandissement à l'arrière (dominant), plan en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre afin de maximiser l'ensoleillement des cours.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END 14. UNITÉ SAINT-LOUIS CENTRE

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, rez-de-chaussée surélevé d'un maximum de 4 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : possibilité de balcons étroits sur tous les niveaux supérieurs et couvrant habituellement le porche d'entrée, escalier droit extérieur donnant accès aux logements des étages supérieurs pour les triplex, fenêtres en saillie en façade (rare).

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de rouge ou brun (dominant), pierre à bossage principalement utilisée sur les bâtiments institutionnels et quelques duplex (rare).

TOITURE : ardoise ou métal pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois et garde-corps en bois ou en métal, balcons en porte-à-faux supportés par des consoles en bois ou par des colonnes en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : peu traité, fondation apparente en pierre ou en béton.

CORPS : composition variant selon le type de bâtiment. Les duplex possèdent une composition asymétrique en deux travées, la première composée d'un alignement de portes et la deuxième d'un alignement de fenêtres. Les triplex présentent une composition en trois travées, plus complexe et généralement presque symétrique : la travée centrale est formée d'un alignement de portes et balcons et les travées latérales d'un alignement de fenêtres. Les portes d'accès aux logements des étages supérieurs sont parfois disposées dans l'un de ces alignements.

COURONNEMENT : varié, corniche moulurée, parapet à fronton et parfois simple solin.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec ou sans imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples mais généralement jumelées, avec imposte de très petite taille.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux composés d'un appareillage de briques en soldat ou de pierre de taille et appuis en pierre pour les façades de brique d'argile, encadrement total de la fenêtre en pierre de taille pour les façades de pierre à bossage.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : similaires à ceux de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : parfois un coin tronqué percé d'une porte d'entrée et avec un balcon à l'étage surmonté d'une tourelle pour les duplex seulement, composition du mur latéral asymétrique et nombre de travées variable, ouvertures généralement disposées en alignement horizontal et vertical, mais pas nécessairement celles du rez-de-chaussée lorsqu'il y a un espace commercial.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
14. UNITÉ SAINT-LOUIS CENTRE

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

165-167, avenue Laurier Est
Maison du village de Saint-Louis-du-Mile End

179-183, avenue Laurier Est
Maison du village de Saint-Louis-du-Mile End

5039, rue Saint-Dominique
Église Saint-Enfant-Jésus-du-Mile End

5055, rue Saint-Dominique et 80-120, avenue Laurier Est
Institut des sœurs franciscaines missionnaires de Marie

5300, rue Saint-Dominique
Bain Saint-Michel

59-95, boulevard Saint-Joseph Est
Ancien couvent de la Providence du Saint-Enfant-Jésus

Principaux éléments à retenir

Cette unité de paysage ne possède pas les caractéristiques typiques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Plusieurs îlots n'ont pas de ruelle et les bâtiments sont régulièrement implantés sans marge de recul avant. Il en résulte un paysage bâti hétérogène. La plupart des bâtiments sont cependant des duplex ou des triplex avec escalier extérieur. En général, les triplex sont construits en série de quelques unités, ce qui crée des segments de rue très homogènes malgré la grande variété dans cette unité de paysage. On peut aussi observer de nombreux bâtiments récents aux compositions et aux implantations variées. Il faut remarquer la présence d'un important complexe institutionnel dominé par l'église Saint-Enfant-Jésus-du-Mile End et l'ancien couvent de la Providence du Saint-Enfant-Jésus. De plus, la conversion des rez-de-chaussée des bâtiments situés sur l'avenue Laurier en locaux commerciaux a transformé de façon importante le paysage bâti.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
15. UNITÉ RUE DROLET

Contexte de développement

Cette unité de paysage a fait partie des premiers développements du village de Saint-Louis, qui étaient principalement destinés aux ouvriers des carrières. On peut constater son lotissement sur les cartes anciennes de 1878. Les maisons étaient essentiellement des constructions en bois et habitées par des propriétaires-résidents. Le développement du secteur environnant prend un nouvel essor lors de la construction, en 1887, du chemin de fer qui relie le Plateau-Mont-Royal au canal Lachine. Il s'ensuivra une substitution importante du bâti qui continue encore aujourd'hui. On peut d'ailleurs observer des ensembles résidentiels récents.

Tissu urbain

Les îlots

Les îlots sont orientés dans l'axe nord-sud. Seul l'îlot entre les rues Drolet et Saint-Denis possède une ruelle. À l'origine, les îlots devaient posséder deux faces bâties, mais de nombreuses transformations ont probablement modifié l'orientation des bâtiments aux intersections. L'avenue Laurier, mise à part l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections, est orientée vers les rues nord-sud.

Le parcellaire

Le parcellaire de cette unité de paysage est varié, tant du fait des nombreuses parcelles fusionnées que de l'hétérogénéité des parcelles de base, dont la taille varie de 5,7 à 7,5 mètres en largeur et de 22 à 31 mètres en profondeur.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 3,5 mètres pour les bâtiments anciens, pouvant atteindre 4,5 mètres pour les bâtiments plus récents.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : par groupe de bâtiments seulement.

MARGES LATÉRALES : jusqu'à 4,5 mètres mais bâtiments contigus pour la plupart, la porte cochère étant atypique malgré l'absence de ruelle.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes en fond de cour en raison de l'absence de ruelle, sauf pour les parcelles du côté ouest de la rue Drolet.

Les aménagements extérieurs

Aménagements composés de surfaces gazonnées et(ou) de plantes, d'arbustes et d'arbres s'il y a une cour avant, plantations d'arbres en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex sans marge de recul avant (type 2.1) et triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : multiplex (type 3.3) et immeuble d'appartements contemporain (type 5.4). Les immeubles d'appartements contemporains, d'expressions architecturales diverses, dominent aujourd'hui certains segments de rue. Mais la description qui suit vise à caractériser les types dominants, soit le duplex et le triplex.

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire ou en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 2 à 4 contremarches par rapport au niveau du sol.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
15. UNITÉ RUE DROLET

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : balcon étroit à tous les étages et généralement disposé au-dessus du porche d'entrée principal pour le triplex et parfois le duplex, escalier droit extérieur permettant d'accéder aux logements supérieurs des triplex, fenêtre en saillie (rare).

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile (dominant) dans les tons de brun, rouge ou beige.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois avec garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux.

Le traitement des façades

SOCLE : peu traité, fondation apparente de pierre ou de béton.

CORPS : composition asymétrique en deux travées, l'une formée d'un alignement de fenêtres et l'autre d'un alignement de portes et de balcons, porches d'entrée parfois en retrait par rapport au mur de la façade. La composition de deux bâtiments voisins construits en série est parfois inversée de manière à créer une symétrie. De plus, les multiplex, souvent implantés sur une parcelle plus large, possèdent une composition symétrique en trois travées où les portes occupent la travée centrale.

COURONNEMENT : corniche moulurée avec ou sans modillon et corbeau (dominant), parapet à fronton (rare).

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec imposte, celles des duplex étant parfois à arc surbaissé.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte de petites dimensions, portes sont jumelées au rez-de-chaussée pour les duplex et au deuxième niveau pour les triplex.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau exprimé par un appareillage de briques d'argile en soldat ou par l'utilisation de pierre de taille, appuis en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

En raison de la grande substitution des bâtiments situés aux intersections, le traitement architectural des bâtiments de coin varie beaucoup.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

Aujourd'hui, le paysage de l'unité Rue Drolet est hétérogène. Il est majoritairement composé d'îlots sans ruelle, à l'exception de ceux à l'est de la rue Drolet, de conception plus tardive. Cette unité présente une variété de types architecturaux résidentiels, notamment des duplex, des triplex et des immeubles d'appartements construits récemment. La marge de recul avant est irrégulière et la brique d'argile est le matériau le plus utilisé pour le revêtement de la façade.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
16. UNITÉ VILLAGE DES CARRIÈRES

Contexte de développement

Le village des Carrières accueillait les ouvriers des carrières Dubuc et Limoges, situées à l'emplacement actuel du parc Sir-Wilfrid-Laurier. Il était au départ concentré autour du chemin des Carrières, un parcours sinueux permettant de rejoindre le chemin de la Côte-de-la-Visitation à partir de l'avenue du Mont-Royal. Afin d'accueillir plus d'habitants, des rues perpendiculaires au chemin des Carrières, les rues Bibaud, Garneau, De Lauzon, Boucher et Lagarde, furent tracées durant les années 1840-1850. Au fil des ans, les bâtiments de l'unité de paysage Village des Carrières ont connu de nombreuses transformations et substitutions.

Tissu urbain

Les îlots

La composition des îlots de cette unité de paysage est complexe. Les îlots situés entre les rues Rivard et Berri sont orientés est-ouest, ce qui est atypique pour le Plateau-Mont-Royal. Ils ne possèdent pas de ruelle, et le nombre de faces bâties ainsi que l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections sont variables. Les deux bandes de parcelles restantes, situées à l'ouest de la rue Rivard et à l'ouest de la rue Berri, concordent avec la trame régulière du Plateau-Mont-Royal, mais la présence d'une ruelle ainsi que l'orientation dominante des bâtiments aux intersections ne sont pas uniformes.

Le parcellaire

La taille des parcelles, variable, passe de 5 à 25 mètres en largeur et de 13 à 39 mètres en profondeur. Cette variation ne répond pas à une parcelle de base type car les différents secteurs de cette unité de paysage ont été soumis à des lotissements différents.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : moins de 2,5 mètres pour la plupart des bâtiments, 0 à 8 mètres du côté ouest de la rue Berri.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : légères variations d'un bâtiment à l'autre.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes en fond de cour en raison de la faible profondeur des parcelles.

Les aménagements extérieurs

Cours avant couvertes de surfaces gazonnées, de plantes, d'arbustes ou d'arbres, généralement pas de clôture pour délimiter l'espace privé.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : maison de faubourg (types 1.1 et 1.2).

MINORITAIRE : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2), triplex avec escalier intérieur ou extérieur (types 3.1 et 3.2) et immeuble d'appartements contemporain (type 5.4).

La volumétrie

FORME DU PLAN : variable.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée inférieure à 4 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), pente à deux versants, mansarde et fausse mansarde (rare).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
16. UNITÉ VILLAGE DES CARRIÈRES

BALCON ET SAILLIE : présence d'un balcon et d'un escalier extérieur variant selon le type architectural, fenêtre en saillie (rare).

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile (dominant), pierre à bossage et clin de bois (rare).

TOITURE : revêtement métallique pour les toitures en pente et les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois avec garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux supportés par des colonnes ou des consoles en métal.

Le traitement des façades

En raison de la grande hétérogénéité architecturale de cette unité de paysage, il n'y a pas de traitement typique des façades. Pour connaître leur composition, il est préférable de se reporter à la description de chacun des types architecturaux.

Les ouvertures

Il n'y a pas d'ouvertures typiques dans cette unité de paysage.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : similaires à ceux de la façade.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : pas de composition typique des façades des bâtiments de coin.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

5208-5210, rue Berri
Maison de faubourg

5257-5259, rue Berri et
513, rue Boucher
Maison de faubourg

454 A et B, avenue Laurier Est
Église et presbytère Saint-Denis

Principaux éléments à retenir

Les nombreuses transformations apportées au paysage bâti de cette unité ont créé une grande hétérogénéité. Néanmoins, la structure urbaine tout à fait atypique sur le Plateau-Mont-Royal et surtout la présence marquée de plusieurs maisons de faubourg datant du milieu du XIXe siècle en font une unité de paysage intéressante. La trame urbaine est composée de petits îlots sans ruelle et dominés par un parcellaire aux dimensions variées. Les types architecturaux récents sont diversifiés. On peut observer des maisons de faubourg en bois et en pierre, des duplex, des triplex et des immeubles d'appartements plus ou moins récents. La marge de recul avant varie également, même si l'implantation sur rue domine.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END 17. UNITÉ AVENUE DE GASPÉ

Contexte de développement

Cette unité de paysage doit son développement à la mise en place de la voie ferrée reliant Montréal et Saint-Jérôme, en 1876. La première gare sera implantée à l'intersection de la voie ferrée et du boulevard Saint-Laurent. Le développement industriel de ce secteur sera propulsé par la mise en service d'une deuxième liaison ferroviaire entre le Mile End et Lachine en 1887. Entre 1907 et 1912, une gare de triage utilisée par le CP sera aménagée entre la rue Maguire et les avenues De Gaspé et Henri-Julien. Quelques tronçons de voies ferrées se rendaient même jusqu'à l'avenue Laurier pour desservir les industries se trouvant à proximité. Le tout sera démoli et remplacé au cours du XXe siècle, mais le secteur conservera sa vocation industrielle malgré l'ajout, au fil du temps, de quelques bâtiments institutionnels ou conventuels.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots dont la forme, les dimensions et l'orientation sont variables. Ils n'ont pas de ruelle, et le nombre de faces bâties ainsi que l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections sont irréguliers.

Le parcellaire

Les parcelles de cette unité sont généralement de grande taille, mais leurs dimensions sont variables.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : sans marge de recul avant.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : On retrouve un certain alignement des façades malgré la distance entre les bâtiments.

MARGES LATÉRALES : variables.

ANNEXES : aucune, en raison du type de bâtiments présents.

Les aménagements extérieurs

Il n'y a pas d'aménagement extérieur typique dans cette unité de paysage.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble industriel (type 8).

MINORITAIRE : immeuble institutionnel (type 9).

La volumétrie

La volumétrie générale des bâtiments est variable.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile ou béton.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : aucun.

Le traitement des façades

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
17. UNITÉ AVENUE DE GASPÉ

SOCLE : généralement peu exprimé, fondations ou tout le rez-de-chaussée en pierre sur quelques bâtiments.

CORPS : composition marquée par un alignement rigoureux des ouvertures, à la fois horizontal et vertical, pas d'ornementation à proprement parler mais présence habituelle d'éléments structuraux tels que légère saillie ou changement de matériau.

COURONNEMENT : peu ou pas traité.

Les ouvertures

Il n'y a pas d'ouverture typique dans cette unité de paysage. Cependant, en raison du caractère industriel des bâtiments, les ouvertures visent à maximiser l'entrée de lumière naturelle, et la plupart sont occupées par de larges fenêtres en bandeaux.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : similaires à ceux de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : mêmes règles que pour la façade principale.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

301-371, avenue du Carmel
Monastère des Carmélites

6201, avenue du Parc
Édifice Bovril

1, avenue Van Horne
Édifice St. Lawrence Warehousing Co.

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Avenue De Gaspé présente une diversité de bâtiments à fort gabarit. La trame urbaine est composée d'un parcellaire à larges mailles qui n'a jamais été l'objet d'un lotissement normalisé. Le type architectural dominant est le bâtiment industriel de hauteur variable mais pouvant atteindre une dizaine d'étages. Les bâtiments sont pour la plupart dépourvus d'ornementation, sauf dans le cas des immeubles institutionnels ou commerciaux construits plus récemment. L'implantation sans marge de recul est presque généralisée.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
18. UNITÉ BOULEVARD SAINT-JOSEPH 1 (A, B)

Contexte de développement

La section du boulevard Saint-Joseph située entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Berri est présente sur les cartes anciennes de 1890. Cette voie portait alors le nom de rue Saint-Joseph et son prolongement n'était pas prévu, ni vers l'est ni vers l'ouest. Le projet d'aménagement du boulevard Saint-Joseph ne verra le jour qu'en 1901. Ce projet d'un grand boulevard planté s'inscrivait dans la mouvance du courant hygiéniste d'embellissement des villes. Au moment de l'annexion de la ville de Saint-Louis à la ville de Montréal, en 1908, le boulevard Saint-Joseph constituait le premier grand boulevard urbain montréalais. En 1962, le terre-plein central paysager de 28 pieds de largeur a été rétréci à environ 6 pieds afin d'augmenter le nombre de voies de circulation.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée de têtes d'îlots dont la plupart sont séparées du corps de l'îlot par une ruelle. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers le boulevard Saint-Joseph.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure 7,6 mètres de largeur et entre 25 et 36 mètres de profondeur. Cependant, on retrouve aussi, de façon ponctuelle, des parcelles légèrement plus larges que la parcelle de base.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 1,5 à 3,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : relativement régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : présence occasionnelle de bâtiments annexes en fond de cour, implantés directement sur la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Cours avant couvertes de surfaces gazonnées, de plantes et d'arbustes, clôture basse en bordure du trottoir (rare), présence de cours anglaises.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : maison urbaine isolée (type 4.1) et duplex avec marge de recul avant (type 2.2).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre de manière à maximiser l'ensoleillement des cours arrière (dominant), en « T ».

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit environ 7,6 mètres.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée généralement inférieure à 3 contremarches par rapport au niveau du sol mais pouvant atteindre 5 ou 6 contremarches dans le cas des maisons unifamiliales.

TOITURE : toit plat (dominant), toit à pavillon (rare).

BALCON ET SAILLIE : balcon étroit généralement présent au-dessus des porches d'entrée, escalier extérieur droit ou

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
18. UNITÉ BOULEVARD SAINT-JOSEPH 1 (A, B)

incurvé permettant d'accéder aux logements des étages supérieurs pour les triplex, fenêtre en saillie sur tous les niveaux surtout pour les triplex.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge ou brune et pierre grise de taille ou à bossage.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois et garde-corps en métal, balcons supportés par des consoles en bois ou en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : peu traité, fondation apparente en pierre ou en béton.

CORPS : composition asymétrique en deux ou trois travées. L'une des travées latérales est formée d'un alignement de fenêtres et l'autre de l'alignement de l'escalier extérieur, des portes d'accès aux logements supérieurs au premier étage et d'une porte et d'un balcon au deuxième étage. La travée centrale est composée d'une porte au rez-de-chaussée et d'un alignement de fenêtres aux étages. La composition des duplex et des maisons unifamiliales ne correspond pas à cette description et est à évaluer au cas par cas.

COURONNEMENT : corniche moulurée, parapet à fronton.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte, parfois doubles pour les maisons unifamiliales.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau formé d'un bloc de pierre de taille et parfois intégré à un bandeau de pierre couvrant la largeur de la façade, appuis en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : similaire à celui de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, nombre de travées variable, ouvertures disposées en alignements verticaux et horizontaux. Pour les bâtiments avec un plan en « L », l'espace dégagé en arrière-cour est généralement orienté vers l'intérieur de l'îlot et dans de rares cas, vers la rue.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

100-102, boulevard Saint-Joseph Est
Ancienne école de l'Enfant-Jésus

155-157, boulevard Saint-Joseph Est
Ancienne académie du Boulevard

Principaux éléments à retenir

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
18. UNITÉ BOULEVARD SAINT-JOSEPH 1 (A, B)

La section du boulevard Saint-Joseph comprise dans cette unité de paysage est la plus ancienne. Son développement s'est étalé sur une période plus longue et avec plus de variations que dans la section plus à l'est dans l'unité de paysage 5.12. La trame urbaine est composée des têtes d'îlots formées par les rues nord-sud. Toutes les parcelles de ces têtes d'îlot font face au boulevard Saint-Joseph qui est l'artère la plus importante dans le secteur. L'unité de paysage possède une grande diversité de types architecturaux. On peut y observer des maisons unifamiliales, des duplex, des triplex et aussi des immeubles d'appartements et des édifices institutionnels. Les gabarits, marges de recul avant et matériaux de revêtement sont diversifiés.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
19. UNITÉ SAINT-LOUIS OUEST

Contexte de développement

L'unité de paysage Saint-Louis Ouest est constituée d'une grande partie de l'ancienne ville Saint-Louis-du-Mile End, incorporée en 1895. Entre cette date et 1909, année de l'annexion de Saint-Louis-du-Mile End à la ville de Montréal, le développement de cette unité de paysage se concentre principalement dans le secteur entre l'avenue Fairmount et la rue Saint-Viateur. La portion au nord de Saint-Viateur sera développée entre 1909 et 1914. Contrairement à la partie plus ancienne de la ville Saint-Louis-du-Mile End, située à l'est du boulevard Saint-Laurent, le quartier ouest a été développé avec des constructions en série. Au fil des ans, le paysage bâti de ce secteur a connu peu de modifications.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots allongés, orientés dans l'axe nord-sud. La composition des îlots comportait, à l'origine, deux faces bâties et une ruelle en « I », et l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections était vers les rues nord-sud. Cependant, la commercialisation des rez-de-chaussée sur la plupart des rues est-ouest a favorisé la construction de bâtiments dont la façade principale est tournée vers ces rues. Cette transformation est particulièrement visible sur l'avenue Fairmount et la rue Bernard.

Le parcellaire

La division du parcellaire de cette unité de paysage est très homogène. La parcelle de base mesure entre 7,4 et 7,8 mètres de largeur et entre 22 et 30 mètres de profondeur. Peu de parcelles occupées par des bâtiments résidentiels sont le produit de la fusion de parcelles de base.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : généralement régulier par groupe de bâtiments, mais légères variations dans quelques secteurs.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : très peu de bâtiments annexes en fond de cour.

Les aménagements extérieurs

Cours avant séparées de l'espace public par une clôture basse en bois ou en métal, aménagement paysager des cours avant dominé par les plantes et les arbustes avec des surfaces gazonnées de faibles proportions, arbres plantés dans l'espace privé en un alignement plus ou moins régulier sur la plupart des rues nord-sud.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec marge de recul avant (type 2.2).

MINORITAIRE : triplex avec escalier extérieur (type 3.2) et immeuble à vocation mixte (type 6).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre de façon à maximiser l'ensoleillement des cours (dominant).

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,4 à 7,8 mètres.

HAUTEUR : 2 étages (dominant) et 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 4 à 8 contremarches par rapport au niveau du sol pour les duplex et inférieure à 2 contremarches pour les triplex.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
19. UNITÉ SAINT-LOUIS OUEST

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : balcon étroit au-dessus des porches d'entrée, escalier extérieur permettant de rejoindre le premier étage des triplex, fréquence de la fenêtre en saillie sur tous les niveaux pour la plupart des façades.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile de couleur rouge (dominant), brique d'argile beige ou brune, pierre grise à bossage.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois avec garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux soutenus par des colonnes en métal ou par des consoles en bois ou en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : Lorsque visible, la fondation est en pierre de taille. S'il y a un commerce, le socle inclut tout le rez-de-chaussée. On peut alors remarquer l'utilisation d'un matériau de revêtement différent soit de la pierre ou du bois, une vitrine et la présence d'une corniche ou d'une enseigne pour distinguer le rez-de-chaussée des étages supérieurs.

CORPS : composition asymétrique en deux travées. La première est composée d'un alignement de fenêtres où peut se retrouver une éventuelle fenêtre en saillie. La deuxième travée est formée d'un alignement des portes au rez-de-chaussée et de la porte et du balcon à l'étage. Les triplex comptent parfois une troisième travée, centrale, dans laquelle est située la porte du rez-de-chaussée. Lorsque c'est le cas, la position des portes et des balcons aux étages est parfois dans la travée latérale, parfois dans la travée centrale.

COURONNEMENT : corniche moulurée, parapet à fronton ou crénelé, fenêtres en saillie généralement surhaussées d'une tourelle.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur. Des fenêtres de proportion 1 largeur = 1/3 hauteur sont également présentes sur les côtés des fenêtres en saillie et parfois dans l'alignement central des façades des triplex.

PORTES : simples avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux formés d'une seule pièce de pierre de taille ou de béton, appuis en pierre ou en béton, encadrement total de la fenêtre en pierre de taille lisse pour les bâtiments revêtus de pierre à bossage.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : similaires à ceux de la façade.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : Le coin des bâtiments est parfois tronqué, particulièrement s'il y a un commerce. On trouve alors une porte au rez-de-chaussée, parfois surmontée d'un balcon à l'étage. La composition générale du mur latéral est asymétrique. Le nombre de travées varie, mais les ouvertures sont disposées en alignements verticaux et horizontaux. Seules les ouvertures du rez-de-chaussée ne respectent pas ces alignements, surtout s'il y a un commerce. Les vitrines des commerces peuvent se prolonger sur le mur latéral jusqu'à une profondeur de 2 à 3 mètres.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
19. UNITÉ SAINT-LOUIS OUEST

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

201-211, rue Bernard Ouest et
5804-5808, avenue de l'Esplanade
Immeuble Alice-Savard

6080, avenue de l'Esplanade
École Édouard VII

172, avenue Fairmount Ouest
Pavillon Montaigne du Collège français

5116, rue Saint-Urbain
Evanlegical Pentacostal Church

105, rue Saint-Viateur Ouest Église
St. Michael's and St. Anthony's

114-124, rue Saint-Viateur Ouest et
5451-5461, rue Waverly
Édifice mixte

Principaux éléments à retenir

Un développement standardisé, tant dans les dimensions des parcelles que dans le choix des types architecturaux et de l'ornementation, donne une grande homogénéité à cette unité de paysage. Le tissu urbain est composé d'îlots à deux faces bâties munis d'une ruelle. La taille des parcelles est uniforme. Le type architectural dominant est le duplex revêtu de brique d'argile. L'accès au logement de l'étage se fait généralement par un escalier intérieur.

5. Aire Village De Lorimier

Les unités de paysage

1. Rue Sherbrooke 2 (a et b)
2. Avenue Papineau (a, b, c et d)
3. Village De Lorimier
4. Rues Messier et Parthenais
5. Rue D'Iberville
6. Rue Cartier
7. Parc Sir-Wilfrid-Laurier (a, b, c et d)
8. Rue De Bienville
9. Rue Saint-Hubert Nord
10. Rue Chapleau
11. Avenue du Mont-Royal 2
12. Boulevard Saint-Joseph 2
13. Zone industrielle

Développement du milieu urbain

L'aire de paysage Village De Lorimier regroupe les anciens quartiers De Lorimier et Saint-Denis, ainsi que la partie nord des quartiers Bourget et Saint-Eusèbe. L'ensemble de ce territoire était compris à l'intérieur de la Côte-de-la-Visitation et de la Côte-Saint-Louis, dont la ligne de séparation était l'avenue Papineau. Cette dernière a été longtemps le seul moyen de rejoindre les quartiers plus au sud. L'éloignement du centre-ville ainsi que l'absence d'une voie de communication directe pour s'y rendre ont retardé le développement de ce secteur par rapport au reste du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Situés à proximité de l'actuel parc Sir-Wilfrid-Laurier, les développements antérieurs avaient principalement touché le quartier Saint-Denis, où le village des Carrières attirait nombre de résidents. L'aire de paysage De Lorimier s'est surtout développée autour du boom de la construction montréalaise, entre 1907 et 1914. Un paysage bâti très homogène, représentant l'état achevé de l'implantation du logement de type « plex », découla de ce développement réalisé sur une courte période. Cet environnement est en effet l'illustration la plus typique du « triplex » montréalais, tant dans la forme urbaine, c'est-à-dire les caractéristiques des îlots et la dimension du parcellaire, que dans la forme du bâti, tels que le plan, le nombre d'étages et le mode d'accès au logement.

Après la Première Guerre mondiale, le développement se poursuivra principalement par la consolidation de la forme existante, mais aussi par l'intégration de nouveaux types résidentiels, comme l'immeuble d'appartements, moins intégré au paysage bâti environnant.

Données descriptives

La topographie

L'aire de paysage Village De Lorimier est relativement plane.

Le réseau artériel

La structure du réseau artériel de l'aire de paysage Village De Lorimier est typique de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. La majorité des îlots, orientés dans l'axe nord-sud, possèdent une ruelle et quatre faces bâties. La principale modification à ce système de base a été introduite par l'aménagement du boulevard Saint-Joseph. Cette transformation a créé des îlots très courts, atypiques pour ce secteur.

5. Aire Village De Lorimier

Les fonctions dominantes

La majeure partie du territoire de cette aire de paysage est occupée par la fonction résidentielle, les autres fonctions sont regroupées par secteur. Par exemple, les commerces sont surtout localisés sur les avenues Papineau et du Mont-Royal. Le principal noyau institutionnel est situé à l'intersection de l'avenue Papineau et de la rue Rachel. Cependant, plusieurs institutions se retrouvent également sur le boulevard Saint-Joseph ainsi que dans les îlots entre la rue Fullum et la rue Chapleau, ancien champ de course aujourd'hui devenu le parc Baldwin. Les industries se concentrent quant à elles sur les terrains adjacents à la voie ferrée.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
1. UNITÉ RUE SHERBROOKE 2 (A, B)

Contexte de développement

La section de la rue Sherbrooke située à l'est de l'avenue Papineau a été tracée entre 1870 et 1890, suivant ainsi le rythme de développement plus lent du village De Lorimier durant le XIXe siècle. Bien que la rue Sherbrooke conserve alors son caractère prestigieux, l'éloignement du centre-ville diminue la pression de densification qu'a subie la section à l'ouest du parc La Fontaine.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée de têtes d'îlots orientés dans l'axe nord-sud et qui possèdent 4 faces bâties. Certaines de ces têtes d'îlots sont séparées du corps de l'îlot par une ruelle. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers la rue Sherbrooke.

Le parcellaire

En raison de la forme oblique de la rue Sherbrooke par rapport à la structure urbaine de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, la plupart des parcelles ne sont pas découpées perpendiculairement par rapport à la rue Sherbrooke mais plutôt parallèlement aux rues nord-sud. La largeur des parcelles, mesurée à la perpendiculaire des lignes de lot latérales, est de 7 à 8 mètres, et leur profondeur varie de 14 à 34 mètres. Quelques parcelles sont fusionnées pour accueillir des bâtiments plus larges.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 2,5 à 8 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : variable. Entre les avenues Papineau et De Lorimier, les façades sont alignées et parallèles à la rue. À l'est de l'avenue De Lorimier, elles sont perpendiculaires aux lignes de lot latérales et non alignées.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : aucune.

Les aménagements extérieurs

Aménagements paysagers principalement composés d'une surface gazonnée et de plantes ou d'arbustes plantés à proximité de la façade, présence occasionnelle d'une clôture basse ou d'une haie végétale comme division entre les cours avant, arbres plantés en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble de rapport sans cour (type 5.1).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple, l'alignement de la façade à la rue amenant parfois un plan de forme irrégulière.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 3 étages, rez-de-chaussée surélevé d'environ 6 contremarches par rapport au niveau de la rue. Dans les bâtiments plus récents, la différence de niveau est comblée par un escalier intérieur. Une légère dénivellation entre la rue et le terrain peut amener une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 6 contremarches. La différence est alors absorbée par l'aménagement paysager.

TOITURE : toit plat.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
1. UNITÉ RUE SHERBROOKE 2 (A, B)

BALCON ET SAILLIE : généralement un ou deux alignements de balcons sur la façade, chacun des balcons couvrant environ le tiers de la largeur de la façade, pas d'escalier extérieur outre celui permettant d'atteindre le porche du rez-de-chaussée, fenêtre en saillie à tous les niveaux sur les bâtiments possédant un seul alignement de balcons.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile de couleur brune, fenêtres en saillie parfois revêtues de pierre de taille.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois et garde-corps en métal, balcons supportés par des colonnes en bois ou en métal ou par des consoles en métal. Les balcons, parfois construits en loggia, sont alors soutenus par des colonnes en brique d'argile.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation en béton apparente.

CORPS : composition généralement symétrique composée de trois travées. La première est formée de l'alignement de la porte du rez-de-chaussée avec les fenêtres aux étages, les deux travées latérales étant composées d'un alignement de portes et de balcons. L'un de ces alignements de portes peut être remplacé par une fenêtre en saillie sur tous les niveaux.

COURONNEMENT : parapet avec insertion de motifs ornementaux en pierre.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur pour les fenêtres isolées. Les portes des balcons forment des ouvertures composées avec des fenêtres latérales, lesquelles présentent une proportion plus verticale de 1 largeur = 1/3 hauteur.

PORTES : doubles avec imposte ou simples avec fenêtres latérales et imposte pour l'entrée principale, simples avec imposte pour les portes des balcons.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux composés d'un élément en pierre plus ou moins ouvragé ou d'un appareillage de briques d'argile en soldat avec insertion de pierre, appuis en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAU DE REVÊTEMENT : similaire à celui de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, nombre de travées variable, ouvertures disposées en alignements horizontaux et verticaux, possibilité d'un accès secondaire et d'un alignement de balcons.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue Sherbrooke 2 est constituée d'un ensemble plus ou moins homogène d'immeubles d'appartements. La trame urbaine, composée des têtes d'îlots des rues nord-sud, possède un système parcellaire hétérogène. Dans certaine section, les parcelles sont perpendiculaires à la rue Sherbrooke alors que dans d'autres, les parcelles sont parallèles aux rues nord-sud. Cette variation dans le système parcellaire amène des différences dans l'orientation des bâtiments par rapport à la rue. Le type architectural dominant est l'immeuble d'appartements de trois étages.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
2. UNITÉ AVENUE PAPINEAU (A, B, C, D)

Contexte de développement

L'avenue Papineau est l'une des plus anciennes artères de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Elle est présente sur les cartes anciennes, dès la première moitié du XIXe siècle. À partir de 1846, l'avenue Papineau constitue la limite entre le village de Côte-Saint-Louis qui se développe à l'ouest et le village Côte-de-la-Visitation dont le développement sera plus tardif. La construction de la plupart des lots de l'avenue Papineau surviendra à la même époque que celle des lots des unités de paysage voisines, soit entre 1905 et 1914. Bien que l'activité commerciale se concentre principalement sur l'avenue du Mont-Royal, l'avenue Papineau accueille elle aussi plusieurs commerces, particulièrement au nord de la rue Rachel. Le développement de la portion au sud de la rue Rachel a été influencé par la proximité du parc La Fontaine et de la rue Sherbrooke. De nombreux bâtiments de fort gabarit ainsi que des tours y ont été construits dans les années 1960 et 1970.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots orientés dans l'axe nord-sud possédant 4 faces bâties et une ruelle dont les formes sont irrégulières. L'orientation dominante des bâtiments est vers la rue Papineau, sauf entre la rue Rachel et l'avenue Laurier où elle est vers les rues est-ouest.

Le parcellaire

Les parcelles sont de dimensions variables. Elles mesurent entre 7 et 10 mètres de largeur et entre 23 et 36 mètres de profondeur. La fusion de parcelles est particulièrement fréquente au sud de la rue Gauthier et au nord de l'avenue Laurier.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : irrégulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : plusieurs cas de bâtiments annexes en arrière-cour ayant une implantation variable, prolongement également fréquent du rez-de-chaussée jusqu'à la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Cours avant principalement recouvertes d'une surface gazonnée, arbres plantés en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2), immeuble d'appartements contemporain et tours de logements (type 5.4), immeuble à vocation mixte (type 6), immeuble commercial (type 7) et immeuble institutionnel (type 9).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire avec ou sans prolongement arrière en « L » ou en « T ».

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 3 étages, faible surélévation du rez-de-chaussée de moins de 5 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
2. UNITÉ AVENUE PAPINEAU (A, B, C, D)

BALCON ET SAILLIE : balcons surtout présents sur les triplex, multiplex et parfois les immeubles mixtes, escalier extérieur permettant de rejoindre le premier étage pour les triplex et multiplex, fenêtre en saillie atypique dans cette unité de paysage.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile beige ou brune, la pierre étant parfois utilisée pour les bâtiments à vocation commerciale.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois et garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux ou supportés par des colonnes en bois.

Le traitement des façades

Composition de la façade variant selon le type architectural présent. Il faut se reporter à la caractérisation de chacun des types architecturaux pour plus de précisions.

Les ouvertures

Type, proportion et mode d'encadrement variés.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : aucune typique, coins rarement tronqués. La composition de la façade latérale est souvent moins élaborée que celle de la façade principale. Lorsque le rez-de-chaussée a une vocation commerciale, les vitrines et l'affichage se poursuivent habituellement sur la façade latérale.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances provinciales

Le Théâtre des Variétés, situé au 4530, avenue Papineau, a reçu le statut de monument historique reconnu en 2001 par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

1841, rue Masson
Cathédrale orthodoxe roumaine
Saint-Jean-Baptiste

4517-4527, avenue Papineau
Ancien cinéma Papineau

4530, avenue Papineau
Théâtre des Variétés

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Avenue Papineau présente une grande hétérogénéité, tant au point de vue de son parcellaire que de son paysage bâti. La trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle. Dans la plupart des cas, les têtes d'îlots sont dirigées vers les rues est-ouest plutôt que vers l'avenue Papineau. La division du parcellaire a été effectuée selon un processus de lotissement par endroits seulement, et plusieurs secteurs sont composés de parcelles de largeur

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
2. UNITÉ AVENUE PAPINEAU (A, B, C, D)

variable. Cette unité de paysage possède plusieurs bâtiments spécialisés, comme des théâtres. Le secteur au sud de la rue Rachel est celui qui a subi le plus de transformations, du fait de la substitution des bâtiments existants pour la construction de tours d'habitation.

- 5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
- 3. UNITÉ VILLAGE DE LORIMIER

Contexte de développement

Le village De Lorimier a connu un développement plus tardif que le reste du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Entre 1870 et 1895, il portait le nom de village de la Visitation, et son noyau était situé sur l'avenue Papineau entre la rue Rachel et l'avenue du Mont-Royal. Pour cause d'endettement, le village sera annexé à la ville de Montréal en 1909. Même si la période principale de développement s'étale de 1895 à la Première Guerre mondiale, les premières traces du développement résidentiel remontent aux années 1870, lorsque les frères Lionnais cèdent à Mgr Bourget un terrain nommé le Mont-Thabor pour y construire une église. La construction de cette première église ne sera jamais terminée en raison de la crise économique qui frappe Montréal à la fin des années 1870. Mais le noyau institutionnel, érigé principalement à la fin des années 1890, demeurera à proximité, entre les rues Rachel et Marie-Anne. Après la Première Guerre mondiale, le rythme de la construction ralentira considérablement et visera principalement à remplir les quelques lots toujours vacants. Au-delà de cette période, peu de transformations importantes viendront perturber le paysage bâti de cette unité.

Tissu urbain

Les îlots

L'îlot type de cette unité de paysage est orienté nord-sud, possède 4 faces bâties et une ruelle en « H ». Il existe cependant quelques exceptions, notamment pour les îlots situés entre la rue de Bordeaux et l'avenue De Lorimier. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues est-ouest.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure environ 7,6 mètres de largeur et entre 22 et 30 mètres de profondeur. La fusion de parcelles y est relativement rare, sauf pour la construction de bâtiments spécialisés, comme les nombreuses et différentes institutions.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 2,5 à 4,5 mètres (dominant) et 5 à 8 mètres pour la série de parcelles du côté ouest de l'avenue De Lorimier.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : relativement régulier pour chaque côté de rue.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes en fond de cour, sauf pour les parcelles du côté ouest de la rue Parthenais en raison de leur très grande profondeur : bâtiments annexes alors implantés sans marge de recul arrière.

Les aménagements extérieurs

Cours avant délimitées par une clôture basse en métal, la majeure partie de leur surface étant couverte de gazon, de plantes ou d'arbustes, et comprenant généralement une allée pour rejoindre l'entrée, arbres plantés en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2) et multiplex (type 3.3).

MINORITAIRE : immeuble d'appartements contemporain (type 5.4) et immeuble institutionnel (type 9).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple (dominant), plan en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre de manière à maximiser l'ensoleillement des cours.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
3. UNITÉ VILLAGE DE LORIMIER

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,6 mètres, les multiplex étant toutefois construits sur deux parcelles de base.

HAUTEUR : 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée variant de 3 à 8 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur permettant d'accéder au premier étage, balcon dont la largeur varie du tiers au deux tiers du bâtiment aux deux niveaux supérieurs, fenêtre en saillie (rare).

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de brun, rouge, beige ou orangé, pierre grise à bossage (rare).

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois et garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux ou soutenus par des colonnes en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : socle démarqué par de la pierre ou du béton apparent au niveau de la fondation.

CORPS : deux modes de composition. Le premier, qui s'applique aux triplex, consiste en une composition asymétrique en trois travées. L'une des travées latérales est formée d'un alignement de fenêtres. La travée centrale est composée de la porte au rez-de-chaussée et de fenêtres ou de portes et de balcons aux étages supérieurs. La seconde travée latérale comprend des portes d'entrée situées au premier étage et des fenêtres ou une porte et un balcon au troisième étage. Le deuxième mode de composition s'applique aux multiplex. Ceux-ci possèdent une composition symétrique en trois travées. Les deux travées latérales sont formées d'un alignement de fenêtres, la travée centrale étant composée de l'alignement des portes d'entrée au rez-de-chaussée et au premier étage et d'un balcon au deuxième étage. Le porche d'entrée du premier étage peut être en retrait par rapport au plan du mur de la façade.

COURONNEMENT : corniche moulurée ou avec modillons, ou parapet avec appareillage ornemental de briques d'argile.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants, de forme rectangulaire ou avec arc surbaissé.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur, également des fenêtres jumelées dont la proportion totale s'approche de 1 largeur = 3/4 hauteur.

PORTES : simples avec imposte, les portes du rez-de-chaussée des multiplex étant doubles ou accompagnées de fenêtres latérales en plus de l'imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux formés d'un appareillage de briques d'argile en soldat pour les fenêtres en arc surbaissé ou d'un élément en pierre grise plus ou moins ouvragé pour les fenêtres de forme rectangulaire, appuis en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : similaire à celui de la façade, sauf pour les bâtiments dont la façade principale est en pierre où la brique d'argile est utilisée sur le mur latéral.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : coins rarement tronqués, socle démarqué par la fondation apparente en béton, composition asymétrique. Bien que le nombre de travées soit variable, les ouvertures sont disposées en alignements verticaux et horizontaux. Des balcons sont parfois construits en loggia. Lorsqu'il y a un commerce, la vitrine peut se prolonger sur le mur latéral jusqu'à une profondeur de 2 à 3 mètres.

Valeurs patrimoniales

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
3. UNITÉ VILLAGE DE LORIMIER

Les reconnaissances municipales

La maison Henriette-Moreau, située au 4100, avenue De Lorimier, a été citée monument historique en 1989 par la Ville de Montréal, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

4100, avenue De Lorimier
Maison Henriette-Moreau

2301-2323, terrasse Mercure
Église Saint-Louis-de-Gonzague

2430, terrasse Mercure
École Saint-Louis-de-Gonzague

3426, rue Parthenais
Église catholique lituanienne

1855, rue Rachel Est
Église Immaculée-Conception

2225, rue Rachel Est
Institut Bruchési

Principaux éléments à retenir

L'ensemble de l'unité de paysage Village De Lorimier est relativement homogène. En plus du noyau institutionnel situé entre les rues Rachel, Marie-Anne, Papineau et de Bordeaux, qui possède une structure propre, la trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle présentant deux ou quatre faces bâties. Les dimensions des parcelles sont similaires, sauf dans l'îlot délimité par les rues Rachel, Marie-Anne, de Bordeaux et De Lorimier. Cet îlot est également le seul à ne pas posséder de ruelle. Le type architectural dominant est le plex de trois étages. Bien que la plupart du temps les plex comportent trois logements superposés, il arrive qu'ils en possèdent 4, 5 ou 6. Les revêtements et marges de recul avant sont homogènes.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
4. UNITÉ RUES MESSIER ET PARTHENAIS

Contexte de développement

La date exacte du développement de ce secteur est peu documentée. On peut cependant affirmer que cette unité de paysage a été aménagée après la Première Guerre mondiale puisque l'ensemble du secteur est toujours non loti sur les cartes de 1912.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots orientés dans l'axe nord-sud. Ils possèdent trois faces bâties mais aucune ruelle. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues nord-sud. L'îlot situé entre les rues Chapleau et D'Iberville fait cependant exception à cette description, avec sa quatrième face bâtie et sa ruelle en « T ». L'orientation dominante des bâtiments situés à l'intersection de la rue Rachel est donc sur cette rue.

Le parcellaire

Le parcellaire de cette unité de paysage est mixte. Les parcelles mesurent entre 7,6 et 29 mètres de largeur et entre 22 et 30 mètres de profondeur.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 2 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : relativement régulier.

MARGES LATÉRALES : variant de 0 à 7,5 mètres.

ANNEXES : pour quelques parcelles, bâtiment annexe en fond de cour implanté directement sur la ligne de lot arrière et accessible soit par la ruelle, soit par le passage dégagé par la marge de recul latérale.

Les aménagements extérieurs

Variabilité des aménagements paysagers des cours avant, surfaces gazonnées (dominant), peu de cours avant délimitées par une clôture basse, quelques plantations d'arbres sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : multiplex (type 3.3), immeuble d'appartements contemporain (type 5.4).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple.

LARGEUR : 6,8 à 23 mètres.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, rez-de-chaussée surélevé de 7 à 10 contremarches par rapport au niveau du sol, escalier intérieur ou extérieur permettant d'atteindre le rez-de-chaussée. La surélévation dégage parfois un étage habitable en demi sous-sol, mais celui-ci est accessible seulement de l'intérieur.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : balcons couvrant du tiers à la totalité de la largeur de la façade, escaliers extérieurs d'accès au premier étage seulement pour les multiplex, fenêtre en saillie (rare).

Les matériaux de revêtement

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
4. UNITÉ RUES MESSIER ET PARTHENAIS

CORPS : brique d'argile de couleur variable (dominant), pierre grise.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : variable, plancher de bois ou de béton, garde-corps en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation en béton apparente.

CORPS : composition symétrique avec nombre de travées variable, la ou les portes d'entrée étant situées dans la travée centrale, travées latérales composées d'alignements d'ouvertures avec fenêtres ou portes et balcons. Dans le cas des multiplex, les balcons sont situés dans la travée centrale alors que pour les autres bâtiments, ils sont situés dans les alignements latéraux.

COURONNEMENT : parapet à fronton ou avec corniche pour les multiplex, débord de toit ou petite toiture en pente pour les immeubles d'appartements.

Les ouvertures

Le traitement des ouvertures varie selon les types de bâtiments. Il est donc préférable de se reporter à la description de chacun des types architecturaux.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : marge de recul latérale variant de 0 à 4 mètres. La composition générale du mur de la façade latérale est variable.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de cette unité de paysage est hétérogène, à la fois en raison de son parcellaire et de ses composantes architecturales. Cette variété est notamment due à la construction plus tardive des bâtiments de l'unité par rapport à l'ensemble de l'aire Village De Lorimier. Comme types d'habitation, le triplex et le multiplex commençaient alors à être délaissés au profit de bâtiments différents, tant dans leur forme générale et dans la forme des parcelles que dans le mode d'implantation.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
5. UNITÉ RUE D'IBERVILLE

Contexte de développement

La période exacte du développement de cette unité de paysage n'a pas été déterminée. Les lotissements sont présents sur les cartes de 1907 et de 1912. Cependant, très peu de constructions y sont représentées. Par conséquent, la plupart des bâtiments ont probablement été érigés après la Première Guerre mondiale, ce que confirmerait la présence d'un type architectural en vigueur dans les années 1930 et 1940.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots orientés dans l'axe nord-sud, avec ruelle en « H » et 4 faces bâties. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est donc vers les rues est-ouest.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure de 7 à 8 mètres de largeur et entre 25 et 31 mètres de profondeur.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : données imprécises.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : relativement régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : bâtiment annexe en fond de cour, implanté sur la ligne de lot arrière, pour plusieurs parcelles.

Les aménagements extérieurs

Les aménagements paysagers de la cour avant sont principalement composés d'un couvert végétal en gazon, plantes et arbustes. Une clôture basse délimite parfois la cour avant, mais ce n'est pas une caractéristique généralisée. Les arbres, lorsque présents, sont plantés sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec escalier extérieur (type 2.3) et immeuble d'appartements contemporain (type 5.4).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 étages (dominant) et 3 étages, rez-de-chaussée surélevé de 4 à 8 contremarches par rapport au niveau du sol, escalier intérieur ou extérieur permettant de rejoindre le rez-de-chaussée.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : balcon étroit sur tous les niveaux et parfois un escalier extérieur pour rejoindre le premier étage, fenêtre en saillie (rare).

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile de couleur rouge ou brune.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
5. UNITÉ RUE D'IBERVILLE

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois avec garde-corps en métal pour les balcons.

Le traitement des façades

SOCLE : pas systématiquement démarqué du traitement du corps de la façade, mais, le cas échéant, fondation apparente en béton ou revêtue de pierre.

CORPS : composition symétrique à nombre de travées variable. La travée centrale est formée de la porte au rez-de-chaussée et d'un balcon à l'étage dans le cas d'un duplex ou d'une fenêtre aux proportions verticales qui souligne la présence d'une cage d'escalier. Ce dernier élément forme parfois une saillie en façade. Les travées latérales sont formées d'alignements d'ouvertures, soit des fenêtres pour les duplex, soit des portes et des balcons pour les immeubles d'appartements.

COURONNEMENT : corniche moulurée ou parapet pour les duplex, petite toiture en pente pour les immeubles d'appartements.

Les ouvertures

Grande variété dans les types d'ouvertures et dans leurs proportions de même que dans le traitement des encadrements.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : similaire à celui de la façade principale, socle se distinguant par la fondation en béton apparente.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, nombre de travées variable, ouvertures généralement disposées en alignements verticaux et horizontaux.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue D'Iberville est relativement homogène. Sa trame urbaine est composée d'îlots à quatre faces bâties avec ruelle. Le type architectural dominant est le petit immeuble d'appartements de 3 ou 4 étages. Il est parfois implanté sur une parcelle dont les dimensions correspondent à deux parcelles de base.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
6. UNITÉ RUE CARTIER

Contexte de développement

L'unité de paysage Rue Cartier faisait partie d'un lotissement dont les dimensions étaient plus grandes, mais qui n'a jamais été réalisé dans sa totalité. Vers 1907, ce lotissement couvrait les rues Cartier et Chabot et s'étendait de la rue Rachel au sud jusqu'à une ligne située au-delà de la rue Gilford au nord. Alors que l'ensemble du projet a été transformé et intégré au lotissement général de ce secteur, les parcelles de la rue Cartier ont été construites approximativement entre 1905 et 1910.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'une seule bande de parcelles faisant partie d'un îlot orienté dans l'axe nord-sud et qui possède 4 faces bâties et une ruelle partielle.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure 6,1 mètres de largeur et de 24 à 30 mètres de profondeur.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : inférieure à 2 mètres pour la plupart des bâtiments, une partie de la marge de recul étant occupée par une galerie ou un porche d'entrée couvert.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : bâtiments annexes en fond de cour, implantés directement sur la ligne de lot arrière, seulement pour les parcelles profondes et lorsque l'arrière-cour est accessible par une ruelle.

Les aménagements extérieurs

Aménagements paysagers composés de l'allée donnant accès à l'entrée ainsi que d'une surface gazonnée et de plantes ou d'arbustes à proximité du mur de façade, généralement pas de clôture basse en bordure de la cour avant.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec marge de recul avant (type 2.2). La variante de ce duplex avec une galerie avant est dominante.

MINORITAIRE : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre ou plan de forme rectangulaire simple.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 6,1 mètres.

HAUTEUR : 2 étages, rez-de-chaussée surélevé de 2 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : galerie avant couverte sur toute la largeur de la façade au rez-de-chaussée et à l'étage pour plusieurs bâtiments, les autres possédant des balcons étroits à l'étage, au-dessus du porche d'entrée.

Les matériaux de revêtement

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
6. UNITÉ RUE CARTIER

CORPS : brique d'argile rouge (dominant), pierre à bossage.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : galeries entièrement en bois pour la plupart, balcon à l'étage avec garde-corps en métal et soutenu par des colonnes en bois.

Le traitement des façades

SOCLE : non visible en raison de la présence des galeries ou des porches d'entrée.

CORPS : composition asymétrique en deux travées, la première étant composée des portes jumelées au rez-de-chaussée et de la porte du balcon à l'étage, et la seconde d'un alignement de fenêtres. Deux bâtiments forment parfois une composition symétrique commune. Les bâtiments avec galerie possèdent un découpage vertical fort en raison de la présence du plancher de la galerie de l'étage, qui parcourt toute la façade.

COURONNEMENT : corniche moulurée avec corbeau aux extrémités.

Les ouvertures

FENÊTRES : rectangulaires avec ou sans arc surbaissé, à guillotine ou à battants, généralement sans imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples jumelées, avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : appareillage de briques d'argile en soldat pour les fenêtres avec arc surbaissé, élément de pierre pour les fenêtres rectangulaires.

Le traitement des bâtiments de coin

Cet élément de description ne s'applique pas à cette unité de paysage.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue Cartier comprend un ensemble résidentiel homogène dont la structure est atypique dans l'aire de paysage Village De Lorimier. La trame urbaine est composée d'un îlot à quatre faces bâties. Le type architectural dominant est le duplex de deux étages implanté avec une faible marge de recul avant. Plusieurs bâtiments possèdent une galerie avant sur toute la largeur de la façade. Les triplex sont atypiques dans cette unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
7. UNITÉ PARC SIR-WILFRID-LAURIER (A, B, C, D)

Contexte de développement

Cette unité de paysage a principalement été édifée durant le grand boom de la construction qui s'est déroulé entre 1907 et 1914. Durant ces quelques années, le paysage bâti de l'ensemble des quartiers De Lorimier et Saint-Denis a été profondément transformé. L'unité de paysage tire son nom du parc Sir-Wilfrid-Laurier, situé dans le secteur (c) à l'emplacement d'anciennes carrières.

Le territoire du parc a longtemps fait l'objet d'un projet de lotissement, mais la Ville de Montréal a progressivement acheté ce terrain dans les années 1813, 1906, 1910 et 1913 pour en faire un site d'enfouissement de déchets puis un parc. Le parc sera finalement aménagé à la fin des années 1920.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est constituée d'une structure très régulière d'îlots orientés dans l'axe nord-sud et qui possèdent 4 faces bâties et une ruelle en « H ». Sauf exception, l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues est-ouest.

Le parcellaire

Les parcelles mesurent de 6 à 9 mètres de largeur et de 22 à 30 mètres de profondeur. Leurs dimensions sont cependant relativement uniformes sur chaque segment de rue. On retrouve peu de parcelles fusionnées.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : variable selon le segment de rue. Par exemple, au nord de l'avenue Laurier, la rue De Lanaudière ne présente pas d'alignement des façades alors que l'alignement est plus rigoureux sur les rues Fabre et Marquette.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : bâtiments en fond de cour accessibles par la ruelle et implantés directement sur la ligne de lot arrière pour plusieurs parcelles, particulièrement pour celles mesurant plus de 26 mètres de profondeur.

Les aménagements extérieurs

Cours avant généralement délimitées par une clôture basse en métal, parfois revêtues de matériaux durs là où la marge de recul est inférieure à 2 mètres, aménagements paysagers composés d'une allée pour rejoindre l'entrée principale et de surfaces gazonnées avec plantes et arbustes, présence d'arbres sur les terrains privés en l'absence d'alignement d'arbres sur l'espace public et d'une marge de recul avant supérieure à 2 mètres.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2) et multiplex (type 3.3).

MINORITAIRE : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2) et duplex avec escalier extérieur (type 2.3). L'absence de ruelle, dans l'îlot situé au nord du boulevard Saint-Joseph entre les rues Chambord et De Lanaudière, amène parfois la présence de variantes avec porte cochère.

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire allongée avec possibilité de prolongement arrière en « L » ou en « T », l'inversion du plan en « L » d'un bâtiment à l'autre n'étant pas systématique.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
7. UNITÉ PARC SIR-WILFRID-LAURIER (A, B, C, D)

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, multiplex utilisant parfois des parcelles doubles.

HAUTEUR : 3 étages (dominant) et 2 étages, surélévation du rez-de-chaussée d'environ 3 contremarches par rapport au niveau du sol. **TOITURE** : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur droit ou incurvé permettant de rejoindre le premier étage, balcons sur tous les niveaux dont la largeur varie entre le tiers et les deux tiers de la façade, présence occasionnelle d'une fenêtre en saillie.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de beige, brun ou orangé (dominant), pierre grise à bossage (rare).

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher et marches en bois et garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux ou soutenus par des colonnes généralement en métal mais parfois en bois.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation en béton ou revêtue de pierre apparente, mais dépassant rarement 0,5 mètre.

CORPS : composition de la façade variant selon le type architectural. Il faut se reporter la caractérisation de chacun des types architecturaux pour plus de précisions.

COURONNEMENT : variable, corniche moulurée, parapet à fronton et débord de toiture.

Les ouvertures

TYPE DE FENÊTRES : rectangulaires ou à arc surbaissé, à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte, regroupées ou jumelées.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau avec un appareillage de briques d'argile en soldat pour les fenêtres à arc surbaissé ou un élément en pierre pour les fenêtres de forme rectangulaire, appuis en pierre, encadrement latéral avec des briques d'argile de couleur plus pâle que celles utilisées pour le mur sur certains bâtiments.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAU DE REVÊTEMENT : brique d'argile similaire à celle de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : coins rarement tronqués, composition asymétrique, nombre de travées variable, mais ouvertures disposées en alignement. Lorsqu'il y a un commerce au rez-de-chaussée, l'alignement vertical des ouvertures peut être interrompu. Les vitrines se prolongent sur la façade latérale jusqu'à une profondeur de 2 mètres.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

4863, rue Cartier
Oratoire de l'église baptiste française

1115-1127, avenue Laurier Est

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

- 5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
- 7. UNITÉ PARC SIR-WILFRID-LAURIER (A, B, C, D)

Centre Wilfrid-Laurier

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Parc Sir-Wilfrid-Laurier possède une homogénéité dans sa structure générale, mais les types architecturaux peuvent varier d'un segment de rue à l'autre. Le triplex et le multiplex sont toutefois dominants dans l'ensemble de l'unité.

- 5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
- 8. UNITÉ RUE DE BIENVILLE

Contexte de développement

Le lotissement de cette unité de paysage suit celui du village Saint-Louis-du-Mile End. Bien que sa structure de base soit la même que celle de l'unité de paysage Parc Sir-Wilfrid-Laurier (5.7), le type de bâtiments présents diffère. On retrouve principalement des duplex sans marge de recul avant, ce qui indique que la construction dans cette unité de paysage est antérieure à celle dans les unités de paysage voisines appartenant à l'aire de paysage Village De Lorimier.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots à 3 ou 4 faces bâties, avec ruelle en « H » ou en « T ». L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues est-ouest, sauf sur la rue De Bienville entre les rues Saint-André et de Mentana.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure de 6 à 7 mètres de largeur et de 22 à 29 mètres de profondeur, sauf pour les parcelles situées entre les rues de Mentana et Boyer, qui mesurent 7,6 mètres de largeur. La fusion de parcelles est relativement rare.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : relativement régulier sur la plupart des rues.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : sur quelques parcelles, bâtiment annexe en fond de cour ayant un mode d'implantation irrégulier.

Les aménagements extérieurs

Cours avant revêtues de matériaux durs ou recouvertes de plantes ou d'arbustes, surfaces gazonnées (rare), présence occasionnelle d'une clôture basse délimitant la cour avant, arbres plantés en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple ou avec prolongement en « L », inversion du « L » d'un bâtiment à l'autre de manière à maximiser l'ensoleillement des cours arrière.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 2 à 4 contremarches par rapport au niveau de sol.

TOITURE : toit plat (dominant) ou fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : balcon à l'étage sur les bâtiments implantés avec une marge de recul avant, largeur du balcon variant du tiers à la moitié de la largeur totale de la façade, pas d'escalier extérieur ni de fenêtre en saillie.

Les matériaux de revêtement

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
8. UNITÉ RUE DE BIENVILLE

CORPS : brique d'argile rouge ou pierre grise à bossage.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois et garde-corps en métal, balcons supportés par des colonnes en bois ou en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation en pierre ou en béton apparente.

CORPS : composition asymétrique en deux travées, la première étant composée de la porte au rez-de-chaussée et d'une fenêtre ou d'une porte et d'un balcon à l'étage, et la seconde d'un alignement d'ouvertures.

COURONNEMENT : corniche à modillons.

Les ouvertures

FENÊTRES : de forme rectangulaire ou avec arc surbaissé, à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur, les ouvertures pouvant être composées de deux châssis jumelés.

PORTES : simples avec imposte, généralement jumelées au rez-de-chaussée.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux composés d'un appareillage de briques d'argile en soldat pour les bâtiments en brique d'argile ou d'un élément en pierre de taille pour les bâtiments en pierre à bossage, l'élément en pierre de taille pouvant former un bandeau sur toute la largeur de la façade.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile, façade latérale en pierre sur quelques bâtiments en pierre à bossage.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : Les bâtiments avec commerce possèdent généralement un coin tronqué où l'on retrouve la porte d'entrée du commerce. À l'étage, une fenêtre est alignée avec cette porte. La fondation est généralement apparente. La composition est asymétrique et le nombre de travées, variable. Il est fréquent que les ouvertures soient disposées sans alignement vertical. Lorsqu'il y a un commerce au rez-de-chaussée, la vitrine peut se prolonger sur le mur latéral sur une profondeur de 2 mètres.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de cette unité de paysage est hétérogène. Sa trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle, la rue Resther jouant le rôle de ruelle pour la bande de parcelles ouest de la rue Saint-Hubert. À l'est de la rue Saint-Hubert, on retrouve principalement des immeubles d'appartements alors que le côté ouest est occupé par des bâtiments commerciaux.

- 5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
- 9. UNITÉ RUE SAINT-HUBERT NORD

Contexte de développement

À l'origine, le lotissement de cette unité de paysage faisait partie de celui de l'unité Parc Sir- Wilfrid-Laurier (5.7). Cependant, ses trois rues ont été tracées et érigées plus tardivement et avec des types résidentiels différents de ceux existant dans l'unité de paysage voisine.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots orientés dans l'axe nord-sud. Ces îlots ont 2 ou 3 faces bâties et possèdent une ruelle en « I » ou en « T ». L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues nord-sud, sauf à l'intersection de l'avenue Laurier.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure environ 7,6 mètres en largeur et de 22 à 32 mètres en profondeur. Cependant, plusieurs parcelles ont été constituées par la fusion de parcelles de base pour accueillir des bâtiments plus larges.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 2,5 à 4,5 mètres (dominant) et 0 à 6,5 mètres pour les bâtiments situés du côté ouest de la rue Saint-Hubert.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : relativement régulier pour chaque segment de rue.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus, sauf pour quelques bâtiments situés du côté ouest de la rue de Mentana ayant une marge de recul latérale de 1,5 à 3 mètres.

ANNEXES : aucune.

Les aménagements extérieurs

Aménagements paysagers principalement composés d'une surface gazonnée, présence occasionnelle de plantes ou d'arbustes à proximité de la façade ainsi que d'une clôture basse ou d'une haie séparant la cour avant de l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec escalier extérieur (type 2.3) et petit immeuble d'appartements (type 5.3).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit environ 7,6 ou 15,2 mètres.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, rez-de-chaussée surélevé de 5 à 8 contremarches par rapport au niveau du sol, la surélévation étant comblée par un escalier extérieur ou intérieur.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : un ou deux alignements de balcons dont la largeur varie du quart au tiers de la largeur du bâtiment, escalier extérieur pour rejoindre le premier étage uniquement sur les duplex, fenêtre en saillie sur tous les niveaux (rare), cage d'escalier commune, située au centre de la façade, formant parfois un élément en saillie.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
9. UNITÉ RUE SAINT-HUBERT NORD

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de rouge ou de brun, pierre grise à bossage.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois avec garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux ou soutenus par des colonnes en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation en béton apparente. Sur quelques bâtiments de deux étages, toute la façade au rez-de-chaussée est revêtue de pierre alors que l'étage est revêtu de brique d'argile.

CORPS : composition symétrique en trois travées. La travée centrale est formée de l'alignement de la porte au rez-de-chaussée et d'une fenêtre très verticale à l'étage, qui éclaire la cage d'escalier, ou d'une porte d'entrée et d'un balcon dans le cas des duplex. Les deux travées latérales sont composées d'un alignement de portes et de balcons ou de fenêtres dans le cas des duplex.

COURONNEMENT : parapet simple ou avec insertion de motifs ornementaux en pierre, petit toit en pente revêtu de bardeau d'asphalte, auquel cas le couronnement s'accompagne d'un pignon au-dessus de la cage d'escalier en saillie.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine, à battants ou coulissantes, certaines portes de balcon formant des ouvertures composées avec des fenêtres latérales.

PROPORTION : variant de 1 largeur = 1/2 hauteur à 1 largeur = 1 hauteur, des fenêtres jumelées formant parfois des ouvertures de proportion légèrement horizontale.

PORTES : simples et sans imposte, parfois accompagnées de fenêtres latérales.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : généralement peu traité.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAU DE REVÊTEMENT : similaire à celui de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : fondation en béton apparente, composition générale formée d'au moins un alignement vertical de fenêtres au centre, couronnement composé d'un simple solin métallique.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue Saint-Hubert Nord comprend une diversité de types architecturaux, ce qui lui donne un caractère hétérogène. La trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle qui possèdent 2 ou 3 faces bâties. Même si la largeur des parcelles varie, elle correspond habituellement à un multiple de la parcelle de base. Les types architecturaux présents sont le duplex de deux étages avec escalier extérieur et l'immeuble d'appartements avec accès unique intérieur.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
10. UNITÉ RUE CHAPLEAU

Contexte de développement

L'unité de paysage Rue Chapleau a été tracée et érigée entre 1905 et 1914. Le lotissement original se poursuivait jusqu'à la rue Gilford, dont le prolongement vers la rue D'Iberville n'a jamais été réalisé. Ainsi, l'ensemble résidentiel de l'unité Rue Chapleau est demeuré peu connecté avec l'ensemble du réseau artériel du Village De Lorimier et est aujourd'hui entouré de zones industrielles.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots orientés dans l'axe nord-sud. Ces îlots possèdent 3 faces bâties et une ruelle en « T ». Les bandes de parcelles qui longent l'avenue du Mont-Royal ne sont pas incluses dans les limites de cette unité de paysage.

Le parcellaire

Malgré de légères variations dans sa largeur, la parcelle de base mesure 7,6 mètres de largeur et 20 à 22 mètres de profondeur.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 2,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier par groupe de bâtiments.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : rareté des bâtiments annexes en fond de cour.

Les aménagements extérieurs

Cours avant généralement délimitées par une clôture basse, parfois traitées avec des matériaux durs mais le plus souvent couvertes de végétaux, arbres plantés en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec escalier extérieur (type 2.3).

MINORITAIRE : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire allongée avec possibilité de prolongement arrière.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit environ 7,6 mètres.

HAUTEUR : 2 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 3 contremarches ou moins par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur pour rejoindre le premier étage, le palier de l'escalier formant le balcon, fenêtre en saillie (rare).

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile de teintes variées.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
10. UNITÉ RUE CHAPLEAU

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois avec garde-corps en métal, balcons supportés par des colonnes en métal ou en bois.

Le traitement des façades

SOCLE : peu traité dans la façade, fondation en béton apparente.

CORPS : composition symétrique en trois travées, travée centrale formée de l'alignement des portes et travées latérales composées d'un alignement de fenêtres, aucun découpage horizontal ne marquant le corps de la façade.

COURONNEMENT : peu traité. On retrouve des corniches ou des parapets avec ou sans fronton dans lesquels l'appareillage de la brique d'argile peut former un motif ornemental. Pour plusieurs bâtiments, le couronnement se limite au solin métallique.

Les ouvertures

TYPE DE FENÊTRES : forme rectangulaire ou avec arc surbaissé, à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte, de petite taille.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau composé d'un appareillage de briques d'argile en soldat avec ou sans insertion de pierre ou d'un seul élément en pierre de taille, appuis en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

Cet élément ne s'applique pas à cette unité de paysage.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de l'unité Rue Chapleau est relativement homogène. La trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle et comportant trois faces bâties. Le type architectural dominant est le duplex de deux étages muni d'un escalier extérieur. Contrairement au duplex typique de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, le duplex avec escalier extérieur de cette unité de paysage présente une composition symétrique de la façade.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
11. UNITÉ AVENUE DU MONT-ROYAL 2

Contexte de développement

Le prolongement de l'avenue du Mont-Royal vers l'est s'est effectué à la fin du XIXe siècle. Au tournant du XXe siècle, on y retrouvait encore peu d'habitations, mais déjà, la plupart des maisons avaient aussi une vocation commerciale, vocation qui a perduré tout au long du développement de cette avenue. L'activité commerciale a amené de nombreuses transformations et substitutions des bâtiments existants et ce, tout au long du XXe siècle.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée de têtes d'îlots séparées du corps de l'îlot par une ruelle. L'orientation dominante des bâtiments est vers l'avenue du Mont-Royal.

Le parcellaire

Dans cette unité de paysage, bien que le parcellaire soit issu d'un processus de planification, la largeur des parcelles est variée. Les variations sont cependant fondées sur un module de base. La parcelle de base de cette unité de paysage mesure entre 6 et 8 mètres de largeur et de 23 à 30 mètres de profondeur. Toutefois, de nombreux bâtiments sont implantés sur des parcelles de base fusionnées. On trouve également des parcelles étroites autour de 5 mètres, présentes par groupe de 4. Il s'agit donc de trois parcelles de base qui ont été subdivisées en quatre parcelles plus étroites.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : aucune.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : bâtiments annexes en fond de cour, implantés directement sur la ligne de lot arrière, pour plusieurs parcelles.

Les aménagements extérieurs

Aucun aménagement paysager sur l'espace privé, plantations d'arbres en alignement sur les trottoirs.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble à vocation mixte (type 6).

MINORITAIRE : immeuble commercial (type 7), immeuble industriel (type 8) et immeuble institutionnel (type 9).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire avec prolongement arrière de forme variée.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, bâtiments contigus de même composition architecturale formant parfois des ensembles.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, sans surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : Les bâtiments à vocation mixte de trois étages peuvent avoir des balcons aux deux étages supérieurs. Ces balcons couvrent du tiers aux deux tiers de la largeur de la façade. Il n'y a pas d'escalier extérieur et

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER

11. UNITÉ AVENUE DU MONT-ROYAL 2

les fenêtres en saillie ne sont pas un élément typique des bâtiments de cette unité de paysage. Lorsqu'il y a des fenêtres en saillie, elles se trouvent seulement aux deux niveaux supérieurs.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de rouge, brun ou beige, pierre grise de taille ou à bossage. La pierre est principalement utilisée sur les bâtiments à vocation uniquement commerciale ou institutionnelle, par exemple une banque ou un poste d'incendie.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois et garde-corps en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : Le socle des bâtiments à vocation mixte comprend tout le rez-de-chaussée. Il est marqué par un changement de matériau entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs, une corniche et(ou) une enseigne au-dessus du rez-de-chaussée, et de larges vitrines. La distinction du socle sur les autres bâtiments peut se faire par l'utilisation d'un bandeau de pierre en saillie situé à environ 1 ou 1,5 mètre au-dessus du niveau du sol. Sur certains bâtiments, le socle n'est pas traité.

CORPS : composition généralement symétrique, nombre de travées variant en fonction de la largeur du bâtiment. Dans les bâtiments à vocation mixte, la travée centrale consiste souvent en un alignement de balcons ou de fenêtres en saillie. La disposition des ouvertures respecte un alignement vertical et horizontal rigoureux.

COURONNEMENT : corniche moulurée, parapet avec ou sans fronton.

Les ouvertures

FENÊTRES : de types et de proportions variés pour les bâtiments à vocation commerciale, industrielle ou institutionnelle, fenêtres à guillotine ou à battants avec imposte sur les autres bâtiments.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : variées pour les rez-de-chaussée, simples et avec imposte pour les balcons.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : variable. Les éléments d'ornementation du linteau forment parfois des bandeaux sur toute la largeur de la façade. Les linteaux sont composés d'un appareillage de briques d'argile en soldat avec ou sans insertion de pierre, ou d'éléments de pierre de taille plus ou moins ouvragés. Les appuis sont en pierre. Des éléments en pierre peuvent également former un encadrement latéral.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : Les bâtiments mixtes en brique d'argile de même que les bâtiments à vocation commerciale, institutionnelle ou industrielle conservent le matériau de revêtement de la façade principale. Les bâtiments à vocation mixte dont la façade principale est en pierre utilisent de la brique d'argile comme matériau de revêtement de la façade latérale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : similaire à celle de la façade principale pour les bâtiments à vocation commerciale, industrielle ou institutionnelle, nombre de travées variable, mais ouvertures toujours disposées en alignement à l'exclusion du rez-de-chaussée pour les bâtiments à vocation mixte, vitrines des commerces pouvant se prolonger sur une profondeur de 2 à 3 mètres sur la façade latérale.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
11. UNITÉ AVENUE DU MONT-ROYAL 2

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

2100, avenue du Mont-Royal Est
Ancienne Banque d'Hochelega

2151-2167, avenue du Mont-Royal Est
Ancien hôtel de ville De Lorimier

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de l'avenue du Mont-Royal est hétérogène. Sa trame urbaine est composée de parcelles dont la dimension suit un multiple d'un module de base. L'unité de paysage possède aussi une variété de types architecturaux, tels que des édifices de logements, des banques, des édifices commerciaux, un poste de pompiers, etc. Néanmoins, tous les bâtiments sont implantés en bordure de la rue.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
12. UNITÉ BOULEVARD SAINT-JOSEPH 2

Contexte de développement

Cette section du boulevard Saint-Joseph est la plus représentative de l'idée qu'on se faisait d'un grand boulevard urbain au début du siècle. Elle fut construite après l'élaboration du projet par les dirigeants de la Ville de Saint-Louis. On trouve sur les parcelles attenantes à ce boulevard un type résidentiel plus prestigieux : l'immeuble d'appartements de 3 ou 4 étages. La section plus à l'est est cependant plus récente. Le boulevard fut aussi le lieu d'implantation privilégié de plusieurs institutions telles que des écoles et des églises. Durant les années 1960, il a perdu son large terre-plein paysager afin de faciliter la circulation automobile.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée de têtes d'îlots séparées du corps de l'îlot par une ruelle. L'orientation dominante des bâtiments est vers le boulevard Saint-Joseph.

Le parcellaire

Les dimensions des parcelles de cette unité de paysage présentent de légères variations. Les parcelles mesurent entre 7,5 et 11 mètres de largeur et de 25 à 32 mètres de profondeur.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 2 à 3,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : Les bâtiments annexes en fond de cour sont fréquents lorsque le bâtiment principal ne se prolonge pas jusqu'à proximité de la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Aménagements paysagers principalement composés de surfaces gazonnées et d'arbustes, peu de clôtures basses pour délimiter la cour avant, arbres plantés en alignement sur l'espace public, présence de cours anglaises.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble de rapport sans cour (type 5.1).

MINORITAIRE : immeuble institutionnel (type 9) et maison urbaine isolée (type 4.1).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « T ».

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 3 étages, rez-de-chaussée surélevé d'environ 8 contremarches par rapport au niveau du sol, la surélévation étant comblée par un escalier extérieur ou intérieur.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : un ou deux alignements de balcons sur tous les niveaux, chaque balcon couvrant le tiers de la façade, pas d'escalier extérieur pour rejoindre le premier étage, présence occasionnelle d'une saillie sur tous les étages. Si cette saillie est formée de fenêtres, elle est disposée à l'une des extrémités de la façade; si elle contient la

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
12. UNITÉ BOULEVARD SAINT-JOSEPH 2

cage d'escalier, elle est alors située au centre de la façade.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile de couleur brun foncé.

TOITURE : non visible

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois et garde-corps en métal ou en bois pour les balcons en porte-à-faux, balcons en loggia avec supports et garde-corps en brique d'argile sur quelques bâtiments.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation en béton apparente.

CORPS : composition symétrique en trois travées. Les deux travées latérales sont composées d'un alignement de portes et de balcons, tandis que la travée centrale, qui forme parfois une saillie, comprend la porte au rez-de-chaussée et un mur plein ou un alignement de fenêtres aux étages.

COURONNEMENT : parapet à fronton avec insertion de pierre ou d'un appareillage ornemental en brique d'argile.

Les ouvertures

FENÊTRES : de forme rectangulaire, à battants ou à guillotine, souvent intégrées à l'ouverture de la porte du balcon, formant ainsi une ouverture en trois sections, soit porte double et imposte au centre et deux fenêtres latérales avec chacune leur imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur (dominant) ou 1 largeur = 1/3 hauteur sur les côtés de la fenêtre en saillie ou pour la fenêtre latérale dans les ouvertures composées des balcons.

PORTES : doubles avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau formé d'un élément en pierre plus ou moins ouvragé ou d'un appareillage de briques d'argile en soldat avec insertion de pierre, appui en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAU DE REVÊTEMENT : brique d'argile similaire à la brique utilisée comme revêtement de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, nombre de travées variable, disposition des ouvertures respectant un alignement vertical et horizontal rigoureux.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

4805-4835, avenue Christophe-Colomb
Cardinal Newman High School

5000, rue Garnier
École des Saints-Anges

2015-2017, rue Gilford
Ancienne école De Lorimier

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
12. UNITÉ BOULEVARD SAINT-JOSEPH 2

750, boulevard Saint-Joseph Est
Église The Sigh of the Theotokos orthodoxe

774-776, boulevard Saint-Joseph Est
Maison Jean-Baptiste-Soucy

1310, boulevard Saint-Joseph Est
École primaire Paul-Bruchési

1350, boulevard Saint-Joseph Est
Église Saint-Stanislas-de-Kostka

2000, boulevard Saint-Joseph Est et
4850, avenue De Lorimier
Église et presbytère Saint-Pierre-Claver

2110, boulevard Saint-Joseph Est
École Saint-Pierre-Claver

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de l'unité de paysage Boulevard Saint-Joseph 2 est relativement homogène. Sa trame urbaine est composée des têtes d'îlots des rues nord-sud. Une ruelle est présente en arrière lot. Les dimensions des parcelles résidentielles sont uniformes. Outre les nombreux bâtiments institutionnels, le type architectural dominant est l'immeuble d'appartements de 3 ou 4 étages. Les marges de recul avant sont régulières et le matériau de revêtement est la brique d'argile brun foncé.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
12. UNITÉ BOULEVARD SAINT-JOSEPH 2

Contexte de développement

La mise en service de la voie ferrée, dans les années 1870, a amené l'implantation progressive de plusieurs industries à proximité. Quoique le village De Lorimier n'a pas été le secteur le plus touché par cette industrialisation, les terres adjacentes à la voie ferrée ont peu à peu été occupées. Les industries se sont principalement implantées après la Première Guerre mondiale. La plus grande d'entre elles, aujourd'hui disparue, était la Ames Holden and McCready Ltd. Aujourd'hui, cette unité de paysage offre de nombreux terrains vacants.

Tissu urbain

Les îlots

Les îlots de cette unité de paysage ne font pas partie des projets de lotissements planifiés du reste du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Ils sont de forme irrégulière et ne possèdent pas de ruelle. L'orientation des bâtiments situés aux intersections est variable.

Le parcellaire

Cette unité de paysage présente un parcellaire à larges mailles. La taille et la forme des parcelles sont variables.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

Implantation des bâtiments non homogène.

Les aménagements extérieurs

Absence d'aménagements extérieurs typiques dans cette unité de paysage.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble industriel (type 8).

MINORITAIRE : immeuble d'appartements contemporain (type 5.4).

La volumétrie

Variable.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge (dominant).

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : aucun.

Le traitement des façades

Composition variable.

Les ouvertures

Types et proportions des fenêtres variables.

Le traitement des bâtiments de coin

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
12. UNITÉ BOULEVARD SAINT-JOSEPH 2

En général, traitement de la façade latérale similaire à celui de la façade principale.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 200 immeubles comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

5423, avenue De Lorimier
Édifice Fry Hall

2025, rue Masson
Édifice Fry Cadbury

2321, avenue du Mont-Royal Est et 4505-4575, rue Fullum
Ancien Montreal Tramway Co.

2275, boulevard Saint-Joseph Est
Centre du Plateau

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de cette unité est composé d'une diversité de bâtiments industriels de taille variée. Le parcellaire s'adapte aux conditions particulières. Les bâtiments, généralement de faible hauteur et revêtus de brique d'argile, affichent un traitement architectural sobre et peu d'ornementation.

(2005-18, annexe C; 2006-09, a. 9; 2007-15, a. 2.)

ANNEXE D

FICHES DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DU PLATEAU-MONT-ROYAL

Les typologies architecturales

Cette partie du règlement porte sur les principaux types architecturaux présents dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Ces types ont été identifiés à partir d'observations sur le terrain et d'un relevé photographique de près de 1 500 photographies. Les typologies présentées renvoient principalement à l'architecture résidentielle, qui domine largement le territoire; les types non résidentiels ne sont décrits que brièvement. Les critères sous-jacents à l'identification des types architecturaux sont la volumétrie générale, l'implantation du bâtiment, le nombre de logements et le mode d'accès à ces logements. Ces quatre critères ont permis d'identifier quinze types de base qui ont été regroupés en cinq familles : maison de faubourg, duplex, triplex, maison urbaine et immeuble d'appartements. Quatre autres types de bâtiments spécialisés, aux caractéristiques moins homogènes, ont également été identifiés. Il s'agit des immeubles à vocation mixte, commerciaux, industriels et institutionnels.

1. La maison de faubourg

- 1.1. La maison de faubourg à toit à deux versants
- 1.2. La maison de faubourg à toit à mansarde

2. Le duplex

- 2.1. Le duplex sans marge de recul avant
- 2.2. Le duplex avec marge de recul avant
- 2.3. Le duplex avec escalier extérieur

3. Le triplex

- 3.1. Le triplex avec escalier intérieur
- 3.2. Le triplex avec escalier extérieur
- 3.3. Le multiplex

4. La maison urbaine

- 4.1. La maison urbaine isolée
- 4.2. La maison urbaine contiguë
- 4.3. La maison urbaine à unités superposées

5. L'immeuble d'appartements

- 5.1. L'immeuble de rapport sans cour
- 5.2. L'immeuble de rapport avec cour
- 5.3. Le petit immeuble d'appartements
- 5.4. L'immeuble d'appartements contemporain et la tour de logements

6. L'immeuble à vocation mixte

7. L'immeuble commercial

8. L'immeuble industriel

9. L'immeuble institutionnel

Typologie 1. – La maison de faubourg

La maison de faubourg est le type d'habitation le plus ancien que l'on puisse retrouver dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Elles sont principalement situées dans les premiers lotissements, comme ceux du fief Closse et du village des Carrières. Ces lotissements ont été réalisés entre 1845 et 1880, soit durant la phase de la formation des villages du Plateau-Mont-Royal. Dans la plupart des cas, la maison de faubourg est une habitation unifamiliale sur 1 1/2 étage. Deux variantes principales sont présentes dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal : la maison de faubourg à toit à deux versants et la maison de faubourg à toit à mansarde. On les retrouve principalement dans les unités de paysage Courville (2.3), Avenue Henri-Julien (4.10) et Village des Carrières (4.16).

1.1 La maison de faubourg à toit à deux versants

La maison de faubourg à toit à deux versants est une habitation unifamiliale implantée sans marge de recul avant, sauf s'il y a une galerie en façade. Son rez-de-chaussée est généralement peu dégagé du sol. Sa hauteur est de 1 1/2 étage. Les modèles les plus anciens possèdent deux ou trois lucarnes à pignon, selon la largeur du bâtiment. Une galerie avant est aussi présente sur quelques bâtiments. Ces premiers modèles étaient construits sur des lots à bâtir et ne faisaient donc pas partie de projets d'ensemble. Il est donc rare de voir deux ou trois bâtiments de ce type les uns à côté des autres.

L'implantation

Marge de recul avant inférieure à 1,5 mètre, sans marge de recul latérale.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire sans saillie, 1 1/2 étage avec une surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol d'un maximum de 3 contremarches, toit en pente, lucarnes à pignon, présence occasionnelle d'une galerie avant, principalement lorsqu'il y a une marge de recul avant.

Les matériaux de revêtement

Pierre, brique d'argile ou clin de bois.

Les ouvertures

Fenêtres à battants à larges carreaux ou fenêtres à guillotine, proportion des ouvertures du rez-de-chaussée : 1 largeur = 1/2 hauteur; proportion des ouvertures des lucarnes : 1 largeur = 1 hauteur. Porte simple sans imposte, proportion de verre dans la porte non identifiée. Encadrement des ouvertures variant selon le matériau de revêtement de mur utilisé : pour les bâtiments revêtus de clin de bois, encadrement complet en bois; pour les bâtiments revêtus de brique d'argile, encadrement complet en bois ou linteau composé d'un appareillage de briques d'argile en soldat; pour les bâtiments revêtus de pierre, encadrement complet en pierre de taille.

Le traitement des façades

Fondation en pierre parfois recouverte de crépi de ciment. Portes généralement centrées, alignement horizontal des fenêtres et non-alignement vertical des fenêtres et des lucarnes, aucune variation verticale ou horizontale dans le choix ou la disposition des matériaux de revêtement.

Les sous-variantes

La maison de faubourg à toit à deux versants est principalement présente dans les lotissements sans ruelle. Par conséquent, il n'existe aucun accès à la cour arrière. Cette situation est réglée par une porte cochère pour quelques-uns des bâtiments de cette variante. Cependant, en raison de l'étroitesse des parcelles, il arrive que la porte cochère soit partagée par deux bâtiments contigus.

1.2 La maison de faubourg à toit à mansarde

Un second modèle de maison de faubourg est également présent dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Il s'agit d'un bâtiment de 1 1/2 étage avec un toit à mansarde. Les modèles de ce type d'habitation ont rarement été construits individuellement. Entre 1850 et 1880, ce sont principalement des petites séries qui étaient érigées, mais dans la période 1880-1885, les séries sont devenues beaucoup plus importantes, pouvant aller jusqu'à 20

unités. Ces bâtiments mansardés sont habituellement implantés avec une marge de recul avant et le rez-de-chaussée est surélevé par rapport au niveau du sol, ce qui demande la présence d'un petit escalier pour y avoir accès.

L'implantation

Marge de recul avant de 1 à 2 mètres, sans marge de recul latérale.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 1 1/2 étage avec une surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol, escalier perpendiculaire ou parallèle à la façade, selon la profondeur de la marge de recul avant, toiture mansardée, pignons à fronton, perron avant, possibilité de balcon au-dessus du porche d'entrée.

Les matériaux de revêtement

Pierre ou brique d'argile.

Les ouvertures

Fenêtres à battants à larges carreaux ou fenêtres à guillotine, proportion des ouvertures du rez-de-chaussée : 1 largeur = 1/2 hauteur; proportion des ouvertures des lucarnes : 1 largeur = 1 hauteur. Porte simple avec ou sans imposte, proportion de vitrage dans la porte variable, proportion variable de l'imposte par rapport à la porte. Possibilité d'encadrement complet en bois ou en pierre de taille pour les ouvertures des bâtiments revêtus de pierre, encadrement des ouvertures variable et généralement minimal pour les bâtiments revêtus de brique d'argile.

Le traitement des façades

Porte généralement disposée à l'une des extrémités de la façade, alignement horizontal des ouvertures, alignement vertical des fenêtres du rez-de-chaussée et des lucarnes, aucune variation verticale ou horizontale dans le choix ou la disposition des matériaux de revêtement, possibilité de corniche en bois sans motif sous la mansarde.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

Typologie 2. – Le duplex

Le duplex est le premier type d'habitation à avoir été érigé dans l'arrondissement dans le cadre de grands lotissements construits par des promoteurs immobiliers. Bien que l'on en retrouve quelques-uns ne faisant pas partie d'une série et qui sont implantés dans les secteurs les plus anciens du Plateau-Mont-Royal, la plupart des duplex sont entourés de nombreux bâtiments jumeaux. Ce type d'habitation est typique du premier boom de construction de la période 1880-1914, de l'âge d'or du développement. Ce premier boom s'est produit entre 1885 et 1891, alors que se sont développés plusieurs secteurs du Plateau-Mont-Royal; par conséquent, on retrouve ce type d'habitation dans un grand nombre d'unités de paysage. Bien que la plupart des duplex du Plateau-Mont-Royal possèdent des similitudes dans le fonctionnement interne du bâtiment, il est possible d'observer une multitude de variantes quant au niveau du mode d'implantation, à la forme de toiture et au degré d'ornementation. Il faut cependant noter qu'il est rare que deux variantes aient été construites l'une à côté de l'autre, sur un même segment de rue, du fait de la construction en série qui avait cours à cette époque.

2.1 Le duplex sans marge de recul avant

Cette variante du duplex définit le type de base à partir duquel les autres variantes prennent leur source. Elle est principalement présente dans les lotissements les plus anciens du Plateau-Mont-Royal : Ferme Bagg (2.1), Courville (2.3), Ferme Comte (2.5), Rue Pontiac (4.12), Rue Drolet (4.15), Village des Carrières (4.16). C'est un bâtiment de forme rectangulaire simple qui regroupe deux logements superposés. L'accès au logement du niveau supérieur se fait par un escalier intérieur. Le bâtiment est implanté sans marge de recul avant ou latérale, et il a un toit plat. Un petit balcon est parfois présent au-dessus des portes d'entrée. Sa façade est sobre, sans ornementation complexe. Certains modèles sont parfois jumelés et possèdent une porte cochère centrale.

L'implantation

Édifice mitoyen sans marge de recul avant ou latérale.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 2 étages avec une très faible surélévation par rapport au niveau du sol, toit plat, possibilité d'un petit balcon au-dessus des portes d'entrée.

Les matériaux de revêtement

Dominance de la brique d'argile, revêtement occasionnel de pierre à bossage.

Les ouvertures

Fenêtres à guillotine ou à battants sans carreaux avec ou sans imposte. Portes avec ou sans imposte, hauteur de l'imposte : approximativement 1/4 à 1/5 de celle de la porte. Les linteaux des ouvertures sont composés d'un élément de pierre de taille ou d'un appareillage de briques d'argile en soldat. Dans le cas des bâtiments revêtus de pierre à bossage, l'encadrement des ouvertures est formé de pierre de taille; le linteau est alors souvent intégré à un bandeau qui couvre la largeur de la façade.

Le traitement des façades

Socle du bâtiment démarqué par un ou deux rangs de pierre à bossage. Portes jumelées à l'une des extrémités de la façade, ouvertures alignées verticalement et horizontalement, aucune variation importante dans le choix ou la disposition des matériaux de revêtement. Couronnement avec corniche moulurée plus ou moins ouvragée, selon le cas.

Les sous-variantes

On retrouve trois sous-variantes principales. La première comprend un petit balcon au-dessus du porche d'entrée. La largeur du balcon est rarement supérieure au tiers de la largeur totale de la façade. La seconde variante utilise de la pierre à bossage comme matériau de revêtement. La troisième présente une porte cochère, souvent partagée avec le bâtiment voisin.

2.2 Le duplex avec marge de recul avant

Vers 1880, avec le début de l'application de la réglementation municipale en matière de construction et

d'aménagement urbain, certains traits peu présents dans l'habitation du Plateau-Mont-Royal se généralisent, dont l'aménagement d'une marge de recul avant. Pour accommoder ce nouveau mode d'implantation, l'habitation de type duplex se transforme légèrement. Bien que le volume du bâtiment demeure le même, on peut remarquer dans certains cas la présence d'une galerie avant au rez-de-chaussée et parfois à l'étage, la surélévation du rez-de-chaussée, la mise en place d'un petit escalier droit pour rejoindre l'entrée ainsi que l'utilisation fréquente de la toiture en fausse mansarde.

L'implantation

Marge de recul avant de 1 à 2 mètres.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 2 étages avec une surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol inférieure à 8 contremarches, toit plat, balcon généralement présent au-dessus du porche d'entrée.

Les matériaux de revêtement

Dominance de la brique d'argile, revêtement occasionnel de pierre à bossage.

Les ouvertures

Fenêtres à guillotine ou à battants sans carreaux avec ou sans imposte, proportion de 1 largeur = 1/2 hauteur. Portes avec ou sans imposte, hauteur de l'imposte : environ 1/4 de celle de la porte. Linteaux des ouvertures exprimés par un bandeau de pierre de taille ou par un appareillage de briques d'argile en soldat.

Le traitement des façades

Socle du bâtiment démarqué par des rangs de pierre à bossage. Portes jumelées à l'une des extrémités de la façade, ouvertures alignées verticalement et horizontalement, aucune variation importante dans le choix ou la disposition des matériaux de revêtement. Pour les bâtiments à toit plat, couronnement démarqué par une corniche moulurée plus ou moins ouvragée, selon le cas.

Les sous-variantes

Quelques duplex avec marge de recul avant possèdent une galerie sur toute la largeur de la façade, à la fois au rez-de-chaussée et à l'étage. On retrouve également plusieurs duplex avec un toit à fausse mansarde. Dans ce cas, il y a présence de lucarnes à fronton ou en arc cintré généralement alignées avec le plan du mur. La lucarne située au-dessus du balcon est souvent surhaussée et forme un couronnement plus marqué pour l'alignement principal des portes d'entrée.

2.3 Le duplex avec escalier extérieur

Le duplex avec escalier d'accès extérieur est une variante plus tardive du duplex de base. Sa construction a commencé en même temps que celle du triplex (type architectural 3.2) et du multiplex (type architectural 3.3). Le duplex avec escalier extérieur permettant de rejoindre le logement de l'étage se retrouve donc principalement dans les unités de paysage situées à l'est et au nord de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

L'implantation

Avec marge de recul avant.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 2 étages avec une surélévation du rez-de-chaussée de 1 à 4 contremarches, toit plat, balcon à l'étage et escalier extérieur pour rejoindre l'étage.

Les matériaux de revêtement

Dominance de la brique d'argile, revêtement occasionnel en pierre.

Les ouvertures

Fenêtres à guillotine ou à battants sans carreaux et sans imposte, proportion : 1 largeur = 1/2 hauteur, quelques cas de fenêtres de proportion carrée avec panneaux fixes ou coulissants. Portes avec ou sans imposte, hauteur de l'imposte : moins du quart de celle de la porte. Linteau de pierre de taille ou composé d'un appareillage de briques d'argile en soldat.

Le traitement des façades

Fondation peu démarquée, changement possible de matériaux de revêtement entre le rez-de-chaussée et l'étage. Symétrie horizontale formée d'un alignement de portes au centre et d'un alignement de fenêtres de chaque côté de la façade, ouvertures alignées horizontalement. Couronnement marqué par une corniche moulurée ou un parapet avec ou sans fronton.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

Typologie 3. – Le triplex

Le développement du triplex, le type d'habitation le plus représentatif du Plateau-Mont-Royal, survient à la fin du XIXe siècle et se popularise rapidement durant le second boom immobilier de la période 1880-1914, de l'âge d'or du développement. Sa forme et son organisation spatiale constituent une suite logique au duplex, qui avait été majoritairement construit dans les premières années de cette période de 1880 à 1895. La marge de recul avant a permis le retrait à l'extérieur de l'escalier d'accès au logement de l'étage, et la forte demande résidentielle a exigé la construction d'un troisième logement. L'édification des triplex se poursuivra jusque dans les années 1940. Malgré les variations stylistiques possibles, les triplex se distinguent par un mode d'accès similaire aux différents logements. Celui du rez-de-chaussée est accessible directement à partir de la rue. Un escalier extérieur mène au premier étage, où chacun des logements a un accès individuel. La porte donnant accès au logement du deuxième étage s'ouvre sur un escalier intérieur. Parmi les principales distinctions dans les caractéristiques stylistiques, on peut noter la disposition latérale ou centrale des portes, la présence ou non d'une saillie latérale sur tous les niveaux et le degré d'ornementation du couronnement. Le triplex a également donné lieu à l'émergence d'un bâtiment de plus de trois logements dont le mode d'accès est similaire, appelé ici le multiplex, et formant la variante 3.3 de ce type d'habitation.

3.1 Le triplex avec escalier intérieur

Cette variante du triplex est rare dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. On la retrouve principalement dans les zones loties avant 1880, où la construction sans marge de recul avant était généralisée. Comme il y avait peu ou pas de recul permettant d'aménager l'escalier d'accès extérieur, celui-ci était construit à l'intérieur du bâtiment. Chaque logement possède néanmoins un accès individuel. D'après la date de construction des bâtiments, on peut considérer ce type d'habitation comme un type transitoire entre le duplex et le triplex typique du Plateau-Mont-Royal.

L'implantation

Sans marge de recul avant ou latérale.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire simple avec possibilité de fenêtres en saillie sur tous les niveaux, 3 étages avec une surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol inférieure à 3 contremarches, toit plat, possibilité de balcon aux étages.

Les matériaux de revêtement

Dominance de la brique d'argile, revêtement occasionnel de pierre à bossage.

Les ouvertures

Fenêtres à guillotine sans carreaux et sans imposte, proportion : 1 largeur = 1/2 hauteur. Portes avec imposte, hauteur de l'imposte inférieure à 1/4 de celle de la porte, vitrage couvrant la moitié supérieure de la porte. Linteaux des ouvertures exprimés par un bandeau de pierre de taille ou par des briques d'argile en soldat.

Le traitement des façades

Socle du bâtiment démarqué par un ou deux rangs de pierre à bossage. Disposition des ouvertures formant des alignements verticaux et horizontaux, portes d'entrée généralement disposées côte à côte et alignées avec les balcons sur l'une des extrémités de la façade. Ce mode de composition libère l'autre moitié de la façade pour une possible fenêtre en saillie sur tous les niveaux. On ne distingue pas de changement de matériaux de revêtement dans la façade. Couronnement démarqué par une corniche moulurée peu ouvragée ou par un parapet à fronton (rare).

Les sous-variantes

La principale sous-variante du triplex sans marge de recul avant est l'occupation du rez-de-chaussée par un commerce. Seulement deux portes d'accès sont alors jumelées au rez-de-chaussée.

3.2 Le triplex avec escalier extérieur

C'est la variante de base de ce type d'habitation. La plupart des modèles de cette variante ont été construits en série. Par conséquent, plusieurs bâtiments similaires se juxtaposent. Cependant, d'une unité de paysage à l'autre, de même qu'à l'intérieur d'une même unité de paysage, certains éléments architecturaux et stylistiques peuvent varier. Il faut remarquer que dans les unités de paysage les plus anciennes de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par exemple Courville (2.3) ou Avenue Henri-Julien (4.10), certains triplex sont construits avec une marge de recul très faible. L'escalier d'accès à l'étage est alors parallèle à la rue et à la façade. En raison de la rareté de ces cas, cette particularité n'est pas mentionnée dans la description sommaire qui suit.

L'implantation

Avec marge de recul avant.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 3 étages avec surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol inférieure à 3 contremarches, toit plat, balcon aux deux étages supérieurs, escalier d'accès extérieur menant au premier étage, balcon du premier étage pouvant être relié à l'escalier.

Les matériaux de revêtement

Dominance de la brique d'argile, revêtement occasionnel de pierre à bossage.

Les ouvertures

Fenêtres à guillotine ou à battants avec ou sans imposte, proportion généralement de 1 largeur = 1/2 hauteur, fenêtres pouvant être jumelées pour former une ouverture de forme relativement carrée. Portes avec imposte, hauteur de l'imposte variant de 1/3 à 1/4 de celle de la porte, vitrage couvrant la moitié ou les deux tiers supérieurs de la porte. Linteaux des ouvertures exprimés par un bandeau de pierre de taille ou par des briques d'argile en soldat.

Le traitement des façades

Socle du bâtiment démarqué par un ou deux rangs de pierre à bossage. Alors que les ouvertures forment des alignements horizontaux, le mode d'alignement vertical est variable. La porte du rez-de-chaussée est disposée au centre de la façade. Les portes de l'étage sont côte à côte et disposées au centre de la façade ou à l'une de ses extrémités. Les ouvertures situées du côté dégagé de la façade, sans porte ni escalier, forment le seul alignement vertical régulier sur l'ensemble du bâtiment. C'est à cet endroit que l'on retrouve souvent une fenêtre en saillie. Couronnement démarqué par une corniche moulurée plus ou moins ouvragée, selon le cas.

Les sous-variantes

L'une des principales variantes est le triplex dont le porche d'entrée du premier étage est aménagé en retrait par rapport au plan de la façade.

3.3 Le multiplex

Le multiplex est une variante du triplex. Il constitue la transformation typologique du triplex visant à répondre au processus de densification du tissu urbain. Au lieu d'un logement par étage, il peut en contenir deux et former ainsi des quadruplex, quintuplex ou sextuplex. La localisation des multiplex sur le Plateau-Mont-Royal laisse supposer qu'ils ont été construits, pour la plupart, après 1914, donc juste après la grande vague de popularité du triplex entre 1905 et 1914. On retrouve également quelques multiplex dans les unités de paysage plus anciennes, mais ce sont alors des bâtiments de remplacement ou de remplissage des parcelles laissées vacantes. La présence de deux logements par étage forme une symétrie dans l'organisation spatiale du bâtiment, ce qui se répercute sur la composition de la façade. En effet, les multiplex présentent une régularité dans la composition des façades beaucoup plus grande que les triplex. En général, les accès aux logements sont situés au centre du bâtiment, les portes des logements du rez-de-chaussée ont côte à côte, et un escalier extérieur donne accès aux logements supérieurs. Au premier étage, trois portes, également situées au centre de la façade, donnent accès aux autres logements. Les deux portes latérales s'ouvrent sur les logements du premier étage alors que la porte centrale donne sur un escalier intérieur commun aux deux logements du deuxième étage. Les principales variations de ce type d'habitation résident dans la configuration des balcons,

dans la formation ou non d'un porche d'entrée en alcôve au premier étage et dans le degré d'ornementation.

L'implantation

Avec marge de recul avant.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 3 étages avec surélévation par rapport au niveau du sol de 2 à 6 contremarches, toit plat, perron au rez-de-chaussée, balcon aux deux étages supérieurs, escalier d'accès extérieur menant au premier étage.

Les matériaux de revêtement

Dominance de la brique d'argile dans les teintes d'orange, de rouge ou de brun.

Les ouvertures

Fenêtres à guillotine ou à battants sans carreaux avec imposte, proportion : 1 largeur = 1/2 hauteur. Portes simples avec imposte, hauteur de l'imposte d'environ 1/5 de celle de la porte, vitrage couvrant entre la moitié et les deux tiers supérieurs de la porte, porte du rez-de-chaussée double ou simple avec des baies latérales. Encadrement des ouvertures marqué par un linteau de pierre de taille ou de béton ou de brique d'argile en soldat, ainsi que par l'utilisation fréquente d'une brique d'argile de couleur pâle.

Le traitement des façades

Fondation, lorsque visible, démarquée par l'utilisation de pierre de taille. Symétrie horizontale des façades, portes et balcons disposés au centre, portes au premier étage parfois soulignées par une récession du mur pour créer un porche d'entrée en alcôve, fenêtres latérales alignées verticalement et horizontalement, extrémités du mur de la façade parfois marquées par l'utilisation de pierre de taille, de briques d'argile pâles ou d'un appareillage particulier de la brique. Couronnement formé par une corniche moulurée, un parapet à fronton ou un appareillage particulier de la brique d'argile.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

Typologie 4. – La maison urbaine

Bien que la majeure partie du Plateau-Mont-Royal ait été développée en fonction des lotissements planifiés destinés à accueillir un type d'habitation dense, certains secteurs prolongent les quartiers situés au pied du mont Royal, lesquels attirent la population aisée de Montréal. Peu à peu, le XIXe siècle voit donc l'apparition de vastes domaines, principalement à l'ouest du boulevard Saint-Laurent et au sud de l'avenue des Pins. Ces grandes propriétés seront subdivisées à nouveau, mais l'habitation moins dense y restera une constante. Au fil des ans, ces développements gagneront les secteurs à l'est du boulevard Saint-Laurent, principalement autour de la rue Sherbrooke, du square Saint-Louis et de la rue Saint-Hubert, de même que le nord-ouest du Plateau-Mont-Royal, autour de l'avenue du Parc et de la rue Hutchison. La construction de ces habitations se fera principalement entre 1850 et 1880. Les premières seront des maisons isolées, puis, avec la rareté des terrains et la densification du tissu urbain, les maisons contiguës seront érigées. Dans certains secteurs du Plateau-Mont-Royal, on verra également une variante de la maison urbaine en deux unités superposées, qui se distingue du duplex type par le nombre d'étages par logement, l'utilisation uniforme de la pierre comme matériau de revêtement et un plus fort degré d'ornementation. Bien que les habitations contiguës possèdent souvent une grande homogénéité, les maisons isolées sont pour leur part fortement individualisées dans leurs caractéristiques architecturales.

4.1 La maison urbaine isolée

Aujourd'hui, les maisons urbaines isolées sont rares sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Les modèles les plus anciens, construits entre 1850 et 1880, se retrouvent principalement sur la rue Sherbrooke. À partir des années 1900, la maison urbaine isolée sera également construite sur les rues Saint-Hubert et Rachel ou l'avenue du Parc-La Fontaine, mais en de rares occasions seulement. Plusieurs de ces maisons ont été transformées en immeubles de bureaux ou de logements.

L'implantation

Marge de recul avant pouvant atteindre plus de 5 mètres, marges de recul latérales faibles de 1 à 2 mètres.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire présentant généralement une saillie dont la disposition en façade est variable, 2 étages avec possibilité d'un troisième sous le comble, rez-de-chaussée surélevé de 1 à 2 mètres par rapport au niveau du sol, escalier extérieur permettant de rejoindre le niveau du rez-de-chaussée, toit plat à fausse mansarde ou à pavillon, lucarnes à fronton ou en arc cintré.

Les matériaux de revêtement

Pierre de taille ou à bossage (dominant), brique d'argile (rare), toiture en cuivre, en tôle ou en ardoise.

Les ouvertures

Fenêtres à battants ou à guillotine avec ou sans imposte, proportion typique de 1 largeur = 1/2 hauteur pas toujours respectée, fenêtres de l'étage parfois de dimensions réduites. Porte double avec imposte, hauteur de l'imposte correspondant à 1/4 ou 1/5 de celle de la porte, vitrage couvrant généralement les deux tiers supérieurs de la porte. Variabilité de l'encadrement des ouvertures ou de l'expression ornementale des linteaux.

Le traitement des façades

Fondation démarquée par un matériau de revêtement différent, par exemple la pierre à bossage plutôt que la pierre de taille, ou par une augmentation dans l'épaisseur de la pierre. Bien que la symétrie ne soit pas généralisée dans la composition de la façade, on remarque un alignement constant, horizontal et vertical, des ouvertures. La porte est centrée. La saillie peut former le porche d'entrée ou une fenêtre sur l'un des côtés de la façade. On retrouve parfois une distinction des étages par un bandeau de pierre. Couronnement formé d'une corniche en pierre ou en bois, et parfois complété d'un parapet à fronton au-dessus de la saillie, principalement pour les bâtiments à toit plat.

Les sous-variantes

Il est à noter que bien qu'elle soit de construction et de style très contemporains, la maison située à l'angle de la rue Marie-Anne Est et de l'avenue Coloniale pourrait être incluse dans cette catégorie, notamment du fait de son

individualité par rapport au contexte.

4.2 La maison urbaine contiguë

La maison urbaine contiguë a été construite durant deux périodes de développement du Plateau-Mont-Royal : celle de la formation des villages, de 1845 à 1880, et celle de l'âge d'or du développement, de 1880 à 1914. La popularité de ce type d'habitation est donc constante, avec l'affirmation de la portion sud du Plateau-Mont-Royal comme quartier bourgeois de la société canadienne anglaise, à l'ouest du boulevard Saint-Laurent, et aussi de la société canadienne française, à l'est du boulevard Saint-Laurent. Il diffère de la maison urbaine isolée principalement par sa construction en série de plusieurs unités, ce qui dote le paysage urbain d'une grande homogénéité architecturale.

L'implantation

Marge de recul avant de 1 à 3 mètres selon le cas, aucune marge de recul latérale.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire présentant généralement une fenêtre en saillie sur l'un des côtés de la façade, 2 ou 3 étages avec le dernier sous les combles, rez-de-chaussée surélevé de 1 à 1,5 mètre environ par rapport au niveau du sol, toitures en fausse mansarde (dominant) et parfois des toits plats.

Les matériaux de revêtement

Pierre de taille ou à bossage (dominant), brique d'argile (rare), toiture en ardoise, en cuivre ou en tôle.

Les ouvertures

Fenêtres à battants ou à guillotine, avec ou sans imposte, proportion typique de 1 largeur = 1/2 hauteur, possibilité de proportion autre par la juxtaposition de fenêtres typiques, principalement au rez-de-chaussée et avec les fenêtres en saillie, fenêtres de l'étage parfois de dimensions réduites. Porte simple ou double avec imposte, hauteur de l'imposte et proportion de vitrage variables. Variabilité de l'encadrement des ouvertures ou de l'expression ornementale des linteaux.

Le traitement des façades

Fondation démarquée par l'utilisation d'un matériau de revêtement différent, par exemple la pierre à bossage plutôt que la pierre de taille, ou une augmentation dans l'épaisseur de la pierre. Division de la façade en deux parties non symétriques : d'un côté, la porte du rez-de-chaussée et le porche d'entrée parfois surmonté d'un balcon à l'étage; de l'autre côté, une fenêtre en saillie au rez-de-chaussée ou sur tous les étages. Les ouvertures sont alignées verticalement et horizontalement. On retrouve parfois une distinction des étages par un bandeau de pierre. Couronnement formé d'une corniche plus ou moins ornée sous la fausse mansarde, deux lucarnes alignées avec les fenêtres sur la fausse mansarde, dimensions plus généreuses du couronnement de la lucarne localisée au-dessus de l'entrée principale.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

4.3 La maison urbaine à unités superposées

La maison urbaine avec logements sur deux étages diffère du duplex typique (types architecturaux 2.1 et 2.2) principalement par la hauteur du bâtiment, qui est plus élevée. On y retrouve 3 niveaux plutôt que 2 en raison de la présence d'un logement sur deux niveaux. De plus, l'utilisation de la pierre comme matériau de revêtement est presque uniforme. Cette variante a été construite dans les secteurs plus cossus du Plateau-Mont-Royal, principalement à proximité des rues Sainte-Famille, de l'Esplanade, Cherrier et Saint-Hubert, ainsi que du square Saint-Louis. La date de construction de ces bâtiments est généralement entre 1860 et 1890, soit approximativement la période d'aménagement du square Saint-Louis.

L'implantation

Marge de recul avant de 1 à 3 mètres selon le cas, aucune marge de recul latérale, bâtiments mitoyens.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire présentant généralement une fenêtre en saillie sur l'un des côtés de la façade, 3 étages avec le dernier sous les combles, rez-de-chaussée surélevé de 1 à 1,5 mètre environ par rapport au niveau du sol, escalier extérieur permettant de rejoindre le rez-de-chaussée, toitures en fausse mansarde (dominant).

Les matériaux de revêtement

Pierre de taille ou à bossage, toiture en ardoise ou en cuivre.

Les ouvertures

Fenêtres à battants ou à guillotine, avec ou sans imposte, proportion typique de 1 largeur = 1/2 hauteur, possibilité de proportion autre par la juxtaposition de fenêtres, principalement au rez-de-chaussée et avec les fenêtres en saillie, fenêtres des combles parfois de dimensions réduites. Porte simple avec imposte, les deux portes d'accès juxtaposées, hauteur de l'imposte d'environ 1/4 de celle de la porte. Variabilité de l'encadrement des ouvertures ou de l'expression ornementale des linteaux.

Le traitement des façades

Fondation démarquée par l'utilisation d'un matériau différent, brique d'argile et pierre de taille, ou par une augmentation dans l'épaisseur de la pierre. Division de la façade en deux parties non symétriques : d'un côté, portes du rez-de-chaussée juxtaposées et porche d'entrée commun parfois surmonté d'un balcon à l'étage; de l'autre côté, fenêtre en saillie au rez-de-chaussée ou sur tous les étages. Ouvertures alignées verticalement et horizontalement, et parfois, bandeau de pierre démarquant les étages. Couronnement formé d'une corniche plus ou moins ornée sous la fausse mansarde, deux lucarnes à pignon ou en arc cintré sur la fausse mansarde alignées avec les fenêtres des niveaux inférieurs, dimensions plus généreuses du couronnement de la lucarne localisée au-dessus de la fenêtre en baie.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

Typologie 5. – L'immeuble d'appartements

Dans la première moitié du XXe siècle, la création de grands boulevards sur le territoire du Plateau-Mont-Royal donne l'occasion de construire des immeubles de prestige à forte densité d'habitation. C'est ainsi qu'apparaîtront, surtout entre les deux guerres mondiales, les édifices de rapport du Plateau-Mont-Royal. Ils se concentrent notamment sur le boulevard Saint-Joseph et l'avenue du Parc. Durant cette période, deux variantes de l'édifice de rapport verront le jour. Leur principale différence réside dans la présence ou non d'une cour intérieure : la volumétrie de ceux qui ne possèdent pas de cour est donc plus compacte, alors que les autres s'étendent et prennent la forme d'un « U ». Après 1945, d'autres immeubles de logements seront construits. Ce sont essentiellement des bâtiments de remplacement, construits à l'unité sur l'ensemble du territoire, et qui constituent une rupture importante avec le paysage urbain existant. Le développement des terrains vacants situés le long de la voie ferrée est souvent réalisé avec ce type de bâtiment.

5.1 L'immeuble de rapport sans cour

Cette variante de l'édifice de rapport est caractérisée par un volume compact, divisé en deux parties symétriques séparées par un escalier central qui donne accès aux logements, à raison de deux logements par étage. Par rapport à cette organisation de base, les sous-variantes de l'édifice de rapport sans cour relèvent du mode d'implantation, de la présence de balcons en façade et de l'ornementation de cette dernière.

L'implantation

Marge de recul avant variant de 0 à 5 mètres, généralement sans marge de recul latérale.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire simple, 3 ou 4 étages avec rez-de-chaussée surélevé d'environ 0,5 à 1 mètre par rapport au niveau du sol, toit plat, possibilité de fenêtres en saillie ou de balcons à tous les étages aux extrémités de la façade, rez-de-chaussée pouvant être accessible par un escalier extérieur ou intérieur.

Les matériaux de revêtement

Brique d'argile de couleur rouge ou brune (dominant) ou pierre de taille (rare).

Les ouvertures

Fenêtres à guillotine ou à battants avec imposte, proportion de 1 largeur = 1/2 hauteur, ouvertures pouvant être composées de fenêtres groupées par deux ou d'un regroupement d'une porte et d'une fenêtre lorsqu'il y a un balcon. Portes généralement doubles et surmontées d'une imposte, hauteur de l'imposte entre 1/4 et 1/3 de celle de la porte, vitrage pouvant couvrir la presque totalité de la surface de la porte à l'exclusion d'un large cadre en bois. Encadrement des ouvertures formé d'un linteau et d'un appui en pierre ou parfois d'un linteau composé d'un appareillage de briques d'argile en soldat avec insertion de pierre, porte principale au rez-de-chaussée pouvant posséder un encadrement complet en pierre ouvragée.

Le traitement des façades

Distinction du socle par l'utilisation d'une pierre de taille pour recouvrir les fondations et (ou) tout le rez-de-chaussée, ou fondation apparente en béton. Composition de la façade symétrique et possédant trois travées : travée centrale occupée par la porte et la cage d'escalier, deux travées latérales alignant un ou deux groupes de fenêtres, portes ou balcons. Les éléments en pierre qui forment les linteaux peuvent se prolonger en bandeaux sur toute la largeur de la façade. Couronnement composé d'une corniche de pierre, de brique d'argile ou de bois, souvent surmontée d'un parapet à fronton plus ou moins décoré.

Les sous-variantes

Des immeubles de logements contemporains utilisent parfois ce type de composition architecturale et de distribution des logements.

5.2 L'immeuble de rapport avec cour

Construits environ à la même époque que les édifices de rapport sans cour, les immeubles de rapport avec cour se distinguent notamment par un gabarit et un nombre de logements beaucoup plus importants. Implantés sur

de grandes parcelles, ces immeubles d'appartements dégagent généralement une cour centrale ouverte sur la rue. Dans le Plateau-Mont-Royal, ce type de bâtiment est concentré sur l'avenue du Parc.

L'implantation

Marge de recul avant variant de 0 à 5 mètres, mais le recul de la façade sur une partie du bâtiment permet de créer une cour ouverte sur la rue dont la profondeur est variable.

La volumétrie

Plan généralement en « U », hauteur de 3 ou 4 étages, rez-de-chaussée généralement surélevé de 4 à 8 contremarches, toit plat, façades possédant généralement de nombreuses fenêtres en saillie, alignement occasionnel de balcons.

Les matériaux de revêtement

Brique d'argile (dominant), fréquentes insertions de pierre.

Les ouvertures

Fenêtres à battants avec ou sans imposte, ou à guillotine, proportion de 1 largeur = 1/2 hauteur. Portes principales au rez-de-chaussée doubles avec imposte, portes des balcons simples ou doubles avec imposte, hauteur de l'imposte variant de 1/4 à 1/5 de celle de la porte, vitrage couvrant la presque totalité de la surface des portes, à l'exception d'un large cadre en bois. Encadrement des fenêtres composé de linteaux et d'appuis en pierre. Sur quelques bâtiments, les fenêtres possèdent des encadrements complets en pierre et sont parfois regroupées dans le même encadrement. Les portes principales au rez-de-chaussée possèdent parfois des encadrements complets en pierre ouvragée.

Le traitement des façades

Fondation en pierre ou en béton apparent. Composition symétrique, porte principale du rez-de-chaussée située au centre de la façade, ouvertures alignées verticalement et horizontalement mais nombre de travées variable selon la largeur du bâtiment, nombreux bandeaux en pierre ou regroupements de fenêtres par un revêtement de pierre. Couronnement composé d'un parapet à fronton.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

5.3 Le petit immeuble d'appartements

Principalement dans les années qui suivent la Seconde Guerre mondiale, un type architectural de volumétrie similaire au duplex mais avec un mode de distribution des logements différent voit le jour. Il s'agit du petit immeuble d'appartements, dont les deux à quatre logements sont accessibles à partir d'un escalier intérieur. Ce type sera peu utilisé dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. On le retrouve surtout dans les unités de paysage Rues Messier et Parthenais (5.4), Rue d'Iberville (5.5) et Rue Saint-Hubert Nord (5.9). Bien que la composition générale des façades soit similaire d'un bâtiment à l'autre, les matériaux de revêtement ou les types de fenêtres sont variables.

L'implantation

Marge de recul avant de 2,5 à 4,5 mètres, marge de recul latérale de 1 à 1,5 mètre pour certains bâtiments.

La volumétrie

Plan de forme rectangulaire simple, hauteur de deux étages avec une surélévation du rez-de-chaussée de 5 à 8 contremarches, rez-de-chaussée accessible par un escalier extérieur ou intérieur, porche d'entrée et parfois cage d'escalier en saillie, balcons alignés sur chaque côté de la façade.

Les matériaux de revêtement

Brique d'argile (dominant) et pierre.

Les ouvertures

Fenêtres de types et de proportions variables : fenêtres à battants ou à guillotine, proportion de 1 largeur = 1/2 hauteur, et fenêtres jumelées ou coulissantes, proportion de 1 largeur = 1 hauteur. Porte d'entrée du rez-de-chaussée simple ou double, sans imposte, vitrage variable, portes des balcons parfois simples, parfois de type « patio ».

Le traitement des façades

Fondation en béton apparente, rez-de-chaussée parfois entièrement revêtu de pierre avec le reste de la façade revêtu de brique d'argile. Composition symétrique avec la porte d'accès principale située au centre et souvent surmontée d'une fenêtre allongée afin d'éclairer la cage d'escalier, alignement de balcons de chaque côté de l'alignement central, nombre de fenêtres variable dans chacun des alignements latéraux. Couronnement simple habituellement composé d'un simple solin métallique, possibilité d'un faux toit en pente.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

5.4 L'immeuble d'appartements contemporain et la tour de logements

Cette variante de l'édifice de rapport est essentiellement constituée de bâtiments de remplacement sur le territoire du Plateau-Mont-Royal, lesquels sont donc peu nombreux et souvent éloignés les uns des autres. Leur présence crée habituellement une rupture dans le paysage urbain en raison notamment de leur hauteur, de l'utilisation de matériaux de revêtement différents et d'un mode d'accès aux logements qui leur est propre. Cette variante n'a pas fait l'objet d'une attention particulière dans la présente description typologique.

Typologie 6. – L'immeuble à vocation mixte

L'immeuble à vocation mixte avec rez-de-chaussée commercial et étages résidentiels est principalement présent sur les grandes artères commerciales de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. La composition architecturale de ces bâtiments possède une division claire entre le rez-de-chaussée et les autres étages; elle se concrétise par le changement de matériau de revêtement, une corniche et une fenestration différente.

L'implantation

Implantation sans marge de recul avant.

La volumétrie

Plan de forme rectangulaire simple, rez-de-chaussée pouvant se prolonger jusqu'à la limite de lot arrière, hauteur habituelle de 3 étages sans aucune surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol, toit plat, parfois fenêtres en saillie sur les deux étages supérieurs.

Les matériaux de revêtement

Brique d'argile et pierre, matériaux tous deux dominants.

Les ouvertures

Fenêtres à guillotine ou à battants avec ou sans imposte, de proportion variable en général 1 largeur = 1/2 hauteur, fenêtres simples parfois jumelées pour former des ouvertures de forme carrée, impostes en arc cintré ou rectangulaires, dimensions et proportions des fenêtres pouvant changer d'un étage à l'autre. Portes de tailles et de dimensions variées. Encadrement des ouvertures variable : encadrement complet en pierre ouvragée, encadrement simple avec linteau composé d'un appareillage de briques d'argile en soldat.

Le traitement des façades

Rez-de-chaussée démarqué par l'utilisation de larges vitrines et souvent d'un matériau de revêtement différent de celui des étages, avec une corniche pour marquer ce changement de matériau. Composition des étages supérieurs formée d'alignements réguliers des ouvertures, alignements parfois séparés par des pilastres ou des bandeaux qui expriment la structure du bâtiment, traitement des ouvertures pouvant différer d'un étage à l'autre. Couronnement composé d'un parapet et(ou) d'une corniche, parapet pouvant contenir des motifs de pierre en insertion ou des éléments en fronton.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

Typologie 7. – L'immeuble commercial

Quelques immeubles à vocation uniquement commerciale ont également été construits sur les grandes artères de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Ces bâtiments sont généralement conçus par des architectes et possèdent un langage architectural qui leur est propre. Lorsqu'ils sont situés à une intersection, leur façade latérale conserve les mêmes règles de composition que la façade principale. En raison de la grande diversité des bâtiments de cette variante, celle-ci n'a pas fait l'objet d'une attention particulière dans la présente description typologique.

Typologie 8. – L'immeuble industriel

Le pourtour nord et est de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a conservé un tissu urbain à larges mailles, destiné principalement à la fonction industrielle. La plupart des bâtiments industriels qui sont toujours présents dans ce secteur possèdent une grande simplicité architecturale. Les ouvertures sont disposées en alignements réguliers et les éléments de structure forment les principaux éléments d'ornementation. Le mode d'implantation et les matériaux de revêtement sont cependant variables. Cette variante n'a pas fait l'objet d'une attention particulière dans la présente description typologique.

Typologie 9. – L'immeuble institutionnel

Les immeubles institutionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal sont répartis sur l'ensemble de son territoire. Ils peuvent former des complexes, par exemple le site de l'Hôtel-Dieu, ou être insérés à l'intérieur du tissu résidentiel. Ces bâtiments sont destinés à des fonctions multiples comme une église, une école ou un hôpital. Comme ils constituent des exceptions dans le tissu urbain, cette variante n'a pas fait l'objet d'une attention particulière dans la présente description typologique.

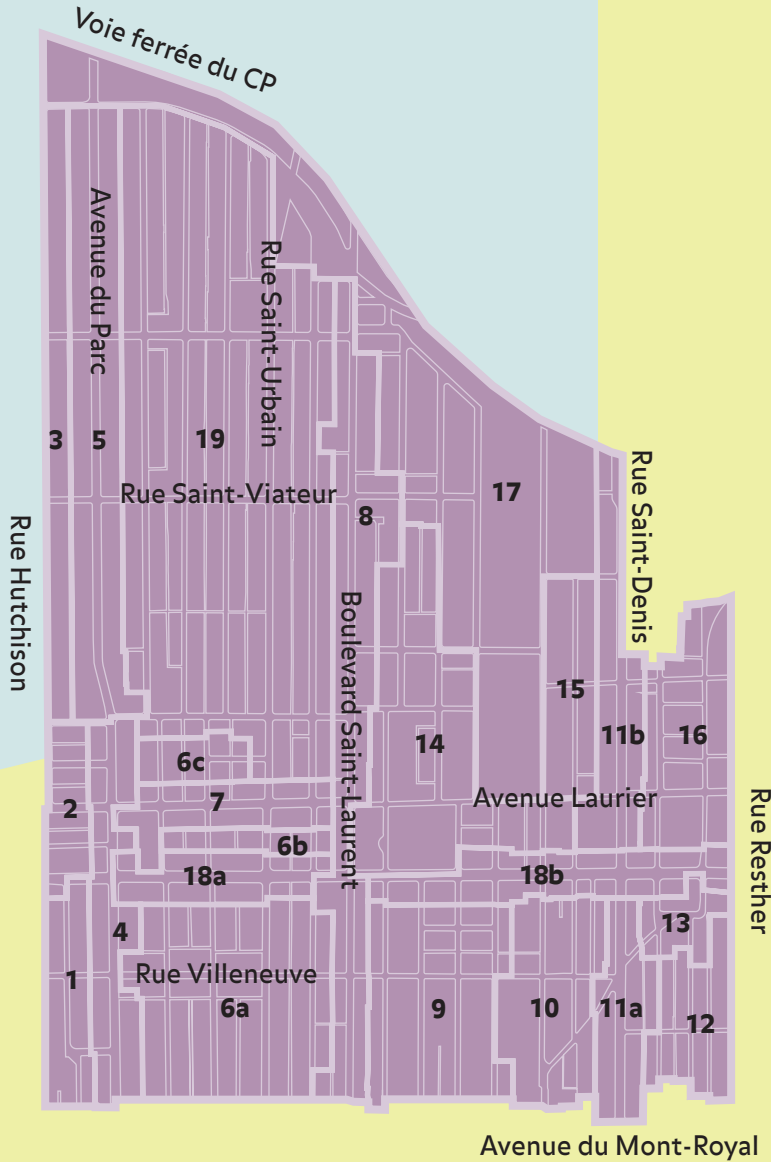
(2005-18, annexe D)



AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END

CARACTÉRISATION

AIRE DE PAYSAGE



Les unités de paysage

- | | | |
|------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| 1 Hutchison Sud | 8 Boulevard Saint-Laurent 2 | 15 Rue Drolet |
| 2 Avenue Laurier 1 | 9 Rue Villeneuve | 16 Village des Carrières |
| 3 La terre Hutchison | 10 Avenue Henri-Julien | 17 Avenue De Gaspé |
| 4 Avenue du Parc 1 | 11 Rue Saint-Denis 3 (a et b) | 18 Boulevard Saint-Joseph 1 (a et b) |
| 5 Avenue du Parc 2 | 12 Rue Pontiac | 19 Saint-Louis Ouest |
| 6 L'Annexe (a, b et c) | 13 Rue Gifford | |
| 7 Avenue Laurier 2 | 14 Saint-Louis Centre | |

PRÉSERVER LE CACHET
DU PLATEAU

PIIA

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal 

DÉVELOPPEMENT DU MILIEU URBAIN

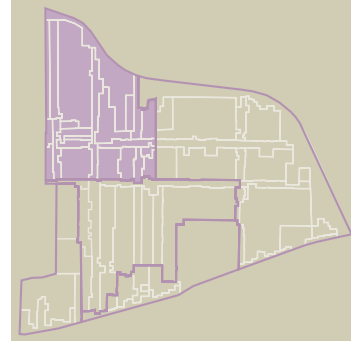
L'origine du nom *Mile End* est mal connue. Les textes officiels utilisent ce toponyme à partir de la moitié du XIX^e siècle. L'hypothèse la plus vraisemblable renvoie à l'ancienne limite de la ville de Montréal, approximativement l'avenue Duluth. Elle avait été fixée à cent chaînes des fortifications, d'où l'appellation Mile End, c'est-à-dire au-delà de la limite que l'on estimait être à un mille.

L'ensemble du territoire aujourd'hui nommé Mile End appartenait, avant 1800, à Pierre D. Bélaïr. Au cours du XVIII^e siècle, cette terre fut cependant concédée à plusieurs grands propriétaires, dont les Whitehall, Knapp, Wurtele, Spalding, Smith, Bagg et Beaubien. Ces grandes propriétés furent un facteur de ralentissement du développement. L'implantation de plusieurs industries, notamment des carrières et des tanneries, dont celle des Bélaïr à l'intersection des avenues du Mont-Royal et Henri-Julien, ont davantage influencé le développement du secteur. Elles attirèrent plusieurs résidents qui, en s'établissant à proximité, créèrent le premier noyau villageois du Coteau Saint-Louis.

La grande période de développement de Saint-Louis-du-Mile End s'étalera des années 1880 jusqu'à la Première Guerre mondiale. Le village de Saint-Louis, incorporé en 1878, deviendra la Ville de Saint-Louis, incorporée en 1895, laquelle sera très active au chapitre du développement et de l'embellissement de son territoire. Des parcs seront aménagés et, surtout, le projet du

AIRE DE PAYSAGE

4. SAINT-LOUIS-DU-MILE END



boulevard Saint-Joseph se réalisera peu à peu, ce qui contribuera à aérer et embellir le paysage urbain. La voie ferrée mais aussi les congés de taxe offerts par la Ville attireront de nombreuses industries. Les quelques ratés survenus au début de l'existence de la Ville Saint-Louis, tels que le retard dans le pavage des rues, les problèmes de circulation dus à la voie ferrée et le désordre public en raison notamment de l'affrontement entre les populations ouvrières, dites Pieds-Noirs, et la population plus aisée, seront rapidement corrigés au début du XX^e siècle. Les années qui suivent la Première Guerre mondiale apporteront peu de modifications à l'environnement bâti de Saint-Louis-du-Mile End. Les changements seront principalement d'ordre social puisque le quartier sera un lieu d'accueil pour la population immigrante de Montréal.

DONNÉES DESCRIPTIVES

La topographie

La topographie de l'aire de paysage Saint-Louis-du-Mile End est relativement plane. Cependant, à l'ouest et particulièrement à proximité de l'avenue du Parc et du parc du Mont-Royal, une pente plus ou moins sentie est présente.

Le réseau artériel

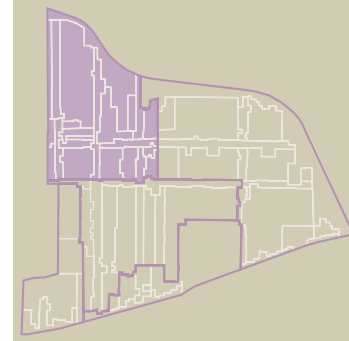
Le réseau artériel de l'aire de paysage Saint-Louis-du-Mile End est organisé selon une logique similaire à celle de l'ensemble de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Les îlots sont orientés nord-sud et les artères de circulation est-ouest servent principalement de voies de raccordement. La plupart des îlots ont deux faces bâties. Seuls les îlots du secteur du terrain de l'Exposition et des terres des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph (unité de paysage 4.6) possèdent, de façon systématique, quatre faces bâties. Les ruelles sont présentes dans les îlots à l'ouest du boulevard Saint-Laurent, mais plutôt rares au sein des îlots à l'est du même boulevard. Seule la rue Gilford, ancien chemin des Carrières, ne répond pas à cette structure de base. La rue Gilford est une ancienne voie primitive qui permettait de rejoindre les carrières et qui possède par conséquent sa propre logique : son harmonisation avec la grille orthogonale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal crée des situations atypiques. Les deux plus importantes restructurations du réseau artériel dans cette aire de paysage sont le prolongement de l'avenue Laurier à l'ouest du boulevard Saint-Laurent et l'aménagement du boulevard Saint-Joseph, qui ont entraîné la création d'îlots plus courts.

**Pour préserver
le cachet du Plateau,
contactez :**

**Direction de
l'aménagement urbain
et des services
aux entreprises**
201, avenue Laurier Est
Bureau 500
Téléphone : 311
ville.montreal.qc.ca/plateau

AIRE DE PAYSAGE

4. SAINT-LOUIS-DU-MILE END

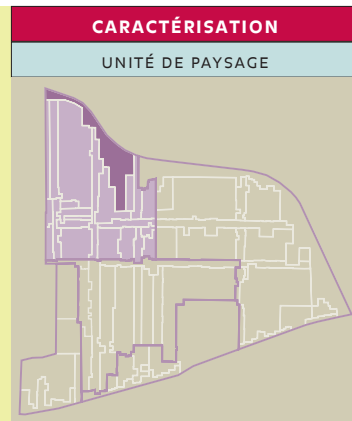


Les fonctions dominantes

L'aire de paysage Saint-Louis-du-Mile End possède une grande mixité fonctionnelle. Les différentes fonctions sont généralement regroupées en zones relativement homogènes. La fonction résidentielle occupe la majeure partie du territoire. La fonction commerciale est surtout concentrée sur le boulevard Saint-Laurent, la rue Saint-Denis et certaines voies est-ouest comme les avenues Laurier et Fairmount ainsi que les rues Saint-Viateur et Bernard. Le principal noyau institutionnel se trouve à l'intersection des boulevards Saint-Laurent et Saint-Joseph. Plusieurs autres institutions sont réparties sur l'ensemble du territoire. Les terrains adjacents à la voie ferrée, de même que les îlots entre les avenues De Gaspé et Henri-Julien au nord de l'avenue Laurier, regroupent plusieurs industries.

4
17

AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END UNITÉ AVENUE DE GASPÉ



CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT

Cette unité de paysage doit son développement à la mise en place de la voie ferrée reliant Montréal et Saint-Jérôme, en 1876. La première gare sera implantée à l'intersection de la voie ferrée et du boulevard Saint-Laurent. Le développement industriel de ce secteur sera propulsé par la mise en service d'une deuxième liaison ferroviaire entre le Mile End et Lachine en 1887. Entre 1907 et 1912, une gare de triage utilisée par le CP sera aménagée entre la rue Maguire et les avenues De Gaspé et Henri-Julien. Quelques tronçons de voies ferrées se rendaient même jusqu'à l'avenue Laurier pour desservir les industries se trouvant à proximité. Le tout sera démoli et remplacé au cours du XX^e siècle, mais le secteur conservera sa vocation industrielle malgré l'ajout, au fil du temps, de quelques bâtiments institutionnels ou conventuels.

TISSU URBAIN

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots dont la forme, les dimensions et l'orientation sont variables. Ils n'ont pas de ruelle, et le nombre de faces bâties ainsi que l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections sont irréguliers.

PRÉSERVER LE CACHET
DU PLATEAU

PIIA

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal 

Le parcellaire

Les parcelles de cette unité sont généralement de grande taille, mais leurs dimensions sont variables.

IMPLANTATION

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : sans marge de recul avant.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : On retrouve un certain alignement des façades malgré la distance entre les bâtiments.

MARGES LATÉRALES : variables.

ANNEXES : aucune, en raison du type de bâtiments présents.

Les aménagements extérieurs

Il n'y a pas d'aménagement extérieur typique dans cette unité de paysage.

BÂTI

Le type architectural

DOMINANT : immeuble industriel (type 8).

MINORITAIRE : immeuble institutionnel (type 9).

La volumétrie

La volumétrie générale des bâtiments est variable.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile ou béton.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : aucun.

Le traitement des façades

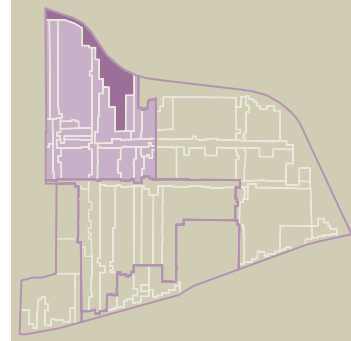
SOCLE : généralement peu exprimé, fondations ou tout le rez-de-chaussée en pierre sur quelques bâtiments.

CORPS : composition marquée par un alignement rigoureux des ouvertures, à la fois horizontal et vertical, pas d'ornementation à proprement parler mais présence habituelle d'éléments structuraux tels que légère saillie ou changement de matériau.

COURONNEMENT : peu ou pas traité.

UNITÉ DE PAYSAGE

4.17 AVENUE DE GASPÉ



Les ouvertures

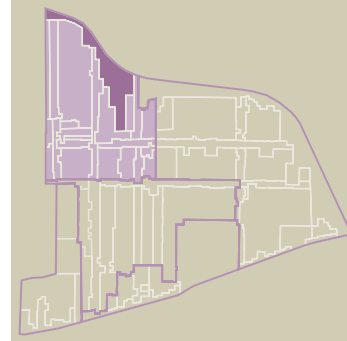
Il n'y a pas d'ouverture typique dans cette unité de paysage. Cependant, en raison du caractère industriel des bâtiments, les ouvertures visent à maximiser l'entrée de lumière naturelle, et la plupart sont occupées par de larges fenêtres en bandeaux.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : similaires à ceux de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : mêmes règles que pour la façade principale.



VALEURS PATRIMONIALES

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

301-371, avenue du Carmel
Monastère des Carmélites

6201, avenue du Parc
Édifice Bovril

1, avenue Van Horne
Édifice St. Lawrence Warehousing Co.

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Avenue De Gaspé présente une diversité de bâtiments à fort gabarit. La trame urbaine est composée d'un parcellaire à larges mailles qui n'a jamais été l'objet d'un lotissement normalisé. Le type architectural dominant est le bâtiment industriel de hauteur variable mais pouvant atteindre une dizaine d'étages. Les bâtiments sont pour la plupart dépourvus d'ornementation, sauf dans le cas des immeubles institutionnels ou commerciaux construits plus récemment. L'implantation sans marge de recul est presque généralisée.

**Pour préserver
le cachet du Plateau,
contactez :**

**Direction de
l'aménagement urbain
et des services
aux entreprises**
201, avenue Laurier Est
Bureau 500
(514) 872-9939
ville.montreal.qc.ca/plateau

ARRONDISSEMENT OUTREMONT

Règlement 1189

Règlement concernant les plans d'implantation et
d'intégration architecturale

Codification administrative 10 mars 2010

1189 RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

AVIS AU LECTEUR : La présente codification administrative n'a pas de valeur officielle et n'est préparée que pour la commodité du lecteur. Toute erreur ou omission relevée devrait être portée à l'attention du Bureau d'arrondissement d'Outremont.

VERSION À JOUR AU 10 MARS 2010

Titre I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Chapitre 1

DISPOSITIONS LÉGALES

- 1.1 Titre du règlement
Le présent règlement est identifié sous le titre de Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1189.
- 1.2 Buts du règlement
Le présent règlement établit les modalités d'application de règles particulières pour les projets assujettis au dépôt de plans d'implantation et d'intégration architecturale.
- 1.3 Entrée en vigueur et amendements
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.
- 1.4 Règlements abrogés
Toute disposition contraire au présent règlement, contenue dans tout règlement municipal, est par la présente abrogée, particulièrement les dispositions contraires du règlement numéro 1176. Sont aussi abrogées toutes autres dispositions réglementaires incompatibles actuellement en vigueur dans la municipalité. Telles abrogations n'affectent pas cependant les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

Art. 1, règl. 1189-2

- 1.5 Aire d'application
À moins d'indication contraire, le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville d'Outremont.

Art. 1, règl. 1189-3
- 1.6 Personnes touchées par ce règlement
Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique.
- 1.7 Invalidité partielle de la réglementation
Le présent règlement est adopté par le conseil municipal, dans son ensemble et également par partie, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si une partie, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe et un alinéa d'une disposition du présent règlement soit ou devait être déclaré nul ou inapplicable pour quelque raison que ce soit, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.
- 1.8 Le règlement et les lois
Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec ou d'un règlement adopté sous leur empire.
- 1.9 Copie certifiée du règlement
Une copie certifiée conforme du présent règlement et de tous ses amendements en vigueur doit être gardée en permanence au greffe de la municipalité.

Chapitre 2

RÈGLES D'INTERPRÉTATION

- 2.1 Règles d'interprétation communes à tous les règlements
Les règles d'interprétation que l'on retrouve au chapitre 2 du règlement numéro 1176 concernant les permis et certificats s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

Art. 1, règl. 1189-1

Titre II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Chapitre 3

APPLICATION DU RÈGLEMENT

- 3.1 Application
Le directeur du Service de la construction et de l'aménagement de la ville est responsable de l'application du présent règlement.
Art. 2, règl. 1189-1; art. 2, règl. 1189-2
- 3.2 Constat d'infraction
Les membres du Service de la construction et de l'aménagement sont autorisés à délivrer, pour et au nom de la ville, un constat d'infraction au sens du code de procédure pénale (L.R.Q., c. C-25.1) pour toute infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.
Art. 2, règl. 1189-1; art. 2, règl. 1189-2
- 3.3 Infraction
Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :
- a) dans le cas d'une première infraction, d'une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsque le contrevenant est une personne physique ou d'une amende d'au moins 200 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il est une personne morale;
 - b) dans le cas d'une récidive, d'une amende d'au moins 200 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsque le contrevenant est une personne physique ou d'une amende d'au moins 400 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il est une personne morale.
- Art. 2, règl. 1189-1; art. 2, règl. 1189-2*

Chapitre 4

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

- 4.1 Obligation de présenter un plan d'implantation et d'intégration architecturale
- 4.1.1 Toute demande de permis de construction pour l'implantation et l'érection d'une antenne, toute demande de permis de construction pour l'érection d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant et affectant l'apparence extérieure est assujettie à l'approbation préalable par le conseil d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). En outre, un PIIA en matière d'affichage pour l'ensemble de

l'immeuble sur lequel doit être installée une enseigne doit être approuvé suivant les dispositions du présent règlement préalablement à l'approbation de tout certificat d'autorisation d'affichage.

De plus, toute demande de permis de construction pour l'implantation d'un appareil mécanique à l'intérieur du secteur « Arrondissement historique et naturel du mont Royal », identifié au plan de l'annexe A, est assujettie à l'approbation préalable d'un PIIA.

Art. 1, règl. 1286; art. 1, règl. AO-23; Art. 17, règl. AO-79-1

4.1.2 Toute demande de permis de lotissement à l'intérieur du secteur « Cour de triage », identifié au plan de l'annexe A, est assujettie à l'approbation préalable d'un PIIA.

De plus, pour ce secteur, toute demande de permis de construction pour l'érection d'un bâtiment doit comprendre les documents explicatifs énumérés à l'article 4.2 du présent règlement, lesquels doivent comprendre l'îlot, l'ensemble ou une partie de la zone visée par le projet de construction.

Art. 1, règl. AO-23

4.1.3 Toute demande de permis de construction et toute demande de certificat d'autorisation, incluant des travaux de terrassement, à l'intérieur du secteur « Arrondissement historique et naturel du mont Royal », identifié au plan de l'annexe A, est assujettie à l'approbation par le conseil d'un PIIA.

Une telle demande doit comprendre les documents énumérés à l'article 4.2 ainsi que les documents suivants, le cas échéant :

- 1° une étude du potentiel archéologique du site et une analyse de l'impact du projet sur ce potentiel;
- 2° l'impact du projet sur le réseau hydrographique existant;
- 3° l'impact du projet sur les vues depuis et vers le mont Royal;
- 4° l'impact du projet sur les aménagements et les paysages existants.

Art. 1, règl. AO-23

4.1.4 Toute demande de permis de lotissement à l'intérieur du secteur « Arrondissement historique et naturel du mont Royal », identifié au plan de l'annexe A, est assujettie à l'approbation préalable d'un PIIA. La demande doit être accompagnée d'un plan de lotissement pour l'ensemble de la propriété.

Art. 18, règl. AO-79-1

4.2 Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des constructions neuves

En plus des documents exigés par le règlement numéro 1176 pour l'émission des permis visés, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à une construction neuve doit comporter les renseignements spécifiques suivants, en trois (3) exemplaires :

Art. 3, règl. 1189-1

4.2.1 Un certificat de localisation du terrain et toutes les illustrations et photographies nécessaires des lieux et bâtiments montrant :

- tout bâtiment ou éléments adjacents existants; y compris les façades de tous les bâtiments immédiatement voisins de l'immeuble ou lui faisant face;
- tout élément architectural devant servir de référence au projet en cours;
- une copie de tout acte de servitude requis ou à tout le moins d'une entente écrite touchant la négociation de telle servitude.

4.2.2 Un document expliquant comment le bâtiment prévu s'intègre à son environnement, ainsi que les caractéristiques suivantes :

- le rapport plancher-terrain ;
- le rapport bâti-terrain ;
- le stationnement ;
- l'aménagement paysager ;
- un plan de tout arbre existant à conserver ou à enlever ainsi que ses caractéristiques ;
- le niveau existant et projeté du sol ;
- l'emplacement de toute servitude ;
- le plan masse illustrant le bâtiment prévu en relation avec les autres bâtiments projetés en périphérie ;
- les élévations et coupes-types requises pour la bonne compréhension du projet ;
- la grille de rues projetées pour les zones concernées ;
- le mode de drainage des eaux de surface pour les zones concernées au troisième alinéa de l'article 4.1, et notamment la planification des systèmes de rétention des eaux ;
- le mode d'approvisionnement en eau, de disposition des eaux usées et de desserte par les services d'utilités publiques ;
- la description des phases prévues pour le développement des zones concernées ;
- les déplacements véhiculaires générés par le projet ainsi que l'impact de ces déplacements sur la circulation du secteur environnant.

- le cas échéant, la localisation et les équipements prévus pour l'aménagement d'un stationnement pour vélo exigé au Règlement de zonage numéro 1177.

Art. 2, règl. 1286; Art. 19, règl. AO-79-1

4.2.3 Les caractéristiques de l'ensemble et les matériaux utilisés pour la construction, y compris des échantillons de matériaux et une charte des couleurs.

4.2.4 Le traitement des façades, des balcons, des portes et des fenêtres et de tout autre élément architectural doit tenir compte, par l'échelle, la composition, les matériaux et les couleurs :

- des bâtiments auxquels ils sont fixés;
- des bâtiments adjacents;
- du caractère de la rue.

4.2.5 Les bâtiments accessoires doivent être d'une forme et d'un volume appropriés au style du bâtiment principal et leur construction doit tenir compte et intégrer les matériaux du bâtiment principal.

4.2.6 Dans le cas où un projet est situé sur un terrain qui partage une limite avec un terrain où l'habitation est permise dans un autre arrondissement et que ce projet dépasse de plus de la moitié la hauteur autorisée sur le terrain situé dans cet arrondissement, il doit tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'un projet d'une hauteur dépassant de moitié la hauteur maximale permise quant aux paramètres suivants :

- a) la volumétrie du cadre bâti et les dégagements visuels existants;
- b) l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés résidentielles.

Art. 2, règl. AO-23; Art. 20, règl. AO-79-1

4.2.7 Dans le cas où un projet est situé sur un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain et qu'une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse, le projet doit être compatible avec les caractéristiques du cadre bâti et les dispositions réglementaires de l'arrondissement voisin en ce qui concerne : la hauteur, l'alignement, le mode d'implantation, l'aménagement de la cour avant, la localisation des accès aux aires de stationnement et les parements.

Art. 2, règl. AO-23

4.3 Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des constructions existantes

En plus des documents exigés par le règlement numéro 1176 pour l'émission des permis ou des certificats d'autorisation visés, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à un ajout, à une rénovation ou à une modification à une construction existante doit comporter les renseignements spécifiques suivants, en trois (3) exemplaires :

4.3.1 Un plan de localisation de l'immeuble et toute les photographies nécessaires des lieux et bâtiments montrant :

- toutes les faces du bâtiment existant;
- tout bâtiment ou éléments adjacents existants;
- une copie de tout acte de servitude requis ou à tout le moins d'une entente écrite touchant la négociation de telle servitude.

4.3.2 Un plan à l'échelle montrant :

- la localisation précise des modifications à être apportées au bâtiment;
- un plan de tout arbre existant à conserver ou à enlever ainsi que ses caractéristiques;
- le niveau existant et projeté du sol;
- l'emplacement de toute servitude.

4.3.3 Les caractéristiques de l'ensemble et les matériaux utilisés pour la construction, y compris des échantillons de matériaux et une charte des couleurs.

4.3.4 Le traitement des façades, des balcons, des portes et des fenêtres et de tout autre élément architectural doit tenir compte, par l'échelle, la composition, les matériaux et les couleurs :

- des bâtiments auxquels ils sont fixés;
- des bâtiments adjacents;
- du caractère de la rue.

4.3.5 Les ajouts doivent être d'une forme et d'un volume appropriés au style du bâtiment et leur construction doit tenir compte et intégrer tout élément architectural ou structural du bâtiment.

4.3.6 Les bâtiments accessoires doivent être d'une forme et d'un volume appropriés au style du bâtiment principal et leur construction doit tenir compte et intégrer les matériaux du bâtiment principal.

Art. 4, règl. 1189-2

4.3.7 Dans le cas où un projet d'agrandissement est situé sur un terrain qui partage une limite avec un terrain où l'habitation est permise dans un autre arrondissement et que ce projet dépasse de plus de la moitié la hauteur autorisée sur le terrain situé dans cet arrondissement, il doit tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'un projet d'une hauteur dépassant de moitié la hauteur maximale permise quant aux paramètres suivants :

- a) la volumétrie du cadre bâti et les dégagements visuels existants;
- b) l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés résidentielles.

Art. 3, règl. AO-23; Art. 21, règl. AO-79-1

4.3.8 Dans le cas où un projet de modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment situé sur un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain et qu'une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse, le projet doit être compatible avec les caractéristiques du cadre bâti et les dispositions réglementaires de l'arrondissement voisin en ce qui concerne : la hauteur, l'alignement, le mode d'implantation, l'aménagement de la cour avant, la localisation des accès aux aires de stationnement et les parements.

Art. 3. règl. AO-23

4.3.9 Dans le cas où le projet comprend l'aménagement de 5 unités de stationnement pour vélos et plus, tel que requis au Règlement de zonage numéro 1177, un plan montrant la localisation et l'aménagement de l'espace de stationnement pour vélos est nécessaire.

Art. 3. règl. AO-23; Art. 22. règl. AO-79-1

4.4 Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale de l'affichage
Un plan d'implantation et d'intégration architecturale de l'affichage doit comporter les renseignements spécifiques suivants en trois (3) copies :

4.4.1 Un plan de localisation de l'immeuble et toutes les photographies nécessaires des lieux et bâtiments montrant :

- toutes les enseignes existantes du bâtiment, leur énumération et leur description;
- tout bâtiment ou éléments adjacents existants;
- le type de commerce et sa superficie commerciale;

4.4.2 Un plan à l'échelle des enseignes montrant :

- le type et le nombre d'enseignes;
- la localisation précise des enseignes sur le bâtiment;
- la superficie de chaque affiche ou enseigne existante et prévue;
- les inscriptions;
- les couleurs;
- l'endroit et la disposition prévus pour de telles affiches ou enseignes.

4.4.3 Les caractéristiques de l'ensemble et les matériaux utilisés pour la construction et l'installation de chaque enseigne, y compris le mode d'appui des enseignes.

4.4.4 Les modifications prévues pour rendre les enseignes conformes aux dispositions du présent règlement.

4.4.5 Un document signé par le propriétaire de la propriété sur laquelle ledit plan d'implantation et d'intégration architecturale de l'affichage doit s'appliquer demandant l'approbation dudit plan.

4.4.6 Le traitement des affiches ou enseignes doit tenir compte, par l'échelle, la composition, les matériaux et les couleurs :

- des bâtiments auxquels ils sont fixés;
- des bâtiments adjacents;
- du caractère de la rue.

4.4.7 Les enseignes doivent être d'une forme et d'un volume appropriés au style du bâtiment et leur installation ne doit, en aucun cas cacher, modifier ou altérer un élément architectural ou structural.

4.4.8 Le PIIA doit prévoir et assurer un espace d'affichage suffisant pour chaque place d'affaires de l'immeuble en question, à l'intérieur des limites et des dimensions autorisées en vertu du règlement de zonage numéro 1177.

4.4.9 Qu'il y ait ou non des affiches, des panneaux-réclame ou des enseignes déjà installés sur son immeuble le jour précédent l'entrée en vigueur du présent règlement, le propriétaire d'un immeuble commercial doit soumettre pour approbation, selon les modalités d'approbation prévues au présent règlement, un PIIA dans les trente (30) jours de l'entrée en vigueur du présent règlement à défaut de quoi, l'affichage déjà en place est réputé non réglementaire.

4.4.10 Aucun certificat d'autorisation d'affichage ne peut être émis à moins que le PIIA n'ait été approuvé pour l'édifice en question, selon les modalités d'approbation prévues au présent règlement.

4.4.11 Un PIIA d'affichage en vigueur doit être respecté par le propriétaire de l'immeuble en question et les occupants des places d'affaires qui y possèdent des affiches ou des enseignes.

4.4.12 Dans le cas d'un projet d'installation d'enseigne sur un bâtiment situé sur un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain et qu'une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le long ou le traverse, le projet doit être compatible avec les caractéristiques d'affichage et les dispositions réglementaires de l'arrondissement voisin.

Art. 4. règl. AO-23

4.5 Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des antennes autres que paraboliques et des appareils mécaniques

En plus des documents exigés par le règlement numéro 1176 pour l'émission des permis visés, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à une antenne autre que parabolique et à un appareil mécanique doit comporter les renseignements spécifiques suivants, en trois (3) exemplaires :

Art. 23. règl. AO-79-1

4.5.1 Un plan de localisation de l'immeuble et toutes les photographies nécessaires des lieux et bâtiments montrant :

- toutes les faces du bâtiment existant;
- tout bâtiment ou éléments adjacents existants.

4.5.2 Un plan à l'échelle montrant :

- la localisation précise prévue pour l'antenne ou pour un appareil mécanique ;
- un plan de tout arbre existant à conserver ou à enlever ainsi que ses caractéristiques;
- le niveau existant et projeté du sol;
- l'emplacement de toute servitude.

Art. 24. règl. AO-79-1

4.5.3 Les caractéristiques de l'ensemble et les moyens prévus pour soustraire la construction à la vue; ceux-ci doivent être d'une forme et d'un volume appropriés au style du bâtiment et leur construction doit tenir compte et intégrer tout élément architectural ou structural du bâtiment.

Art. 5. règl. 1189-2

4.5.4 Les antennes paraboliques sont assujetties aux dispositions des articles 4.5.1, 4.5.2 et 4.5.3 lorsqu'elles sont localisées sur territoire de l'Arrondissement historique et naturel du mont Royal

Art. 23. règl. AO-79-1

4.6 Critères d'évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale

4.6.1 Lors de l'examen de tout plan d'implantation et d'intégration architecturale, le comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme doit tenir compte des éléments suivants :

- des bâtiments adjacents;
- de la végétation, y compris le couvert végétal au sol;
- du caractère de la rue.

En outre, dans le cas des enseignes, des antennes autres que paraboliques et des ajouts ou des modifications aux bâtiments existants :

- des bâtiments auxquels ils sont fixés ou reliés.

Plus spécifiquement pour les enseignes, les critères suivants s'appliquent :

- l'ensemble des composantes d'une enseigne s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel elle est associée;
- les enseignes s'intègrent à l'architecture des bâtiments environnants et à l'affichage des bâtiments voisins;
- l'installation d'enseignes se fait dans le respect des vues depuis et vers le mont Royal.

Art. 25. règl. AO-79-1

- 4.6.2 Le comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme doit s'assurer que le projet présenté s'intègre à l'environnement bâti et qu'il contribue à préserver ou à mettre en valeur le caractère dudit environnement.
- 4.6.3 Sans préjuger de la notion d'intégration à l'environnement, celle-ci peut se réaliser de diverses façons, notamment par le jeu des formes, des couleurs ou des matériaux.
- 4.6.4 Pour le secteur « Cour de triage », identifié au plan de l'annexe A, le document intitulé « Plan d'implantation et d'intégration architecturale, cour de triage, Canadien Pacifique, Outremont, objectifs et critères d'évaluation », daté du mois d'août 1994, joint au présent règlement comme annexe B, sert de cadre de référence lors de l'analyse des projets de développement. Le document mentionné précédemment n'a pas une portée réglementaire pour l'autorisation des plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les zones visées.

De plus, le projet de développement devra être conçu afin de mettre en place un quartier dynamique. En ce sens, la mise en valeur de ces zones devra faire appel à une diversité de concepts architecturaux.

Art. 2, règl. 1189-3; art. 3, règl. 1286; art. 5, règl. AO-23

- 4.6.5 Pour le secteur « Arrondissement historique et naturel du mont Royal », identifié au plan de l'annexe A, pour les secteurs patrimoniaux de valeur intéressante et exceptionnelle ainsi que pour les grandes propriétés à caractère institutionnel identifiés au plan de l'annexe D et pour les bois et écoterritoires identifiés au plan de l'annexe « E », les travaux de remblai et de déblai, le lotissement ou la construction, l'agrandissement ou la modification de l'apparence des éléments suivants :
- un parement ;
 - un couronnement ;
 - une ouverture ;
 - une saillie ;
 - un accès ;
 - une clôture ;
 - une grille ;
 - un mur ;
 - un muret ;
 - un escalier ;
 - un chemin ;
 - une terrasse ;
 - une piscine creusée
 - un massif ;
 - un alignement d'arbres ;

- toute caractéristique architecturale,

doit tenir compte des critères suivants :

- 1° ne pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place, ou encore être mis en valeur à des fins documentaires et didactiques pour les sites et secteurs figurant à la carte sur le patrimoine archéologique de l'annexe F;
- 2° être conçu en minimisant ses effets sur le paysage, la végétation, la topographie et l'hydrographie du site concerné et doit chercher à mettre en valeur ces éléments;
- 3° être conçu en minimisant ses effets sur les vues depuis un espace public et vers un élément naturel ou bâti du paysage de l'arrondissement historique et naturel; de même, il doit être conçu en minimisant ses effets sur les vues depuis un espace d'accès public de l'arrondissement historique et naturel vers les cours d'eau entourant l'île de Montréal ou vers un bâtiment représentatif de la ville;
- 4° un agrandissement ou une modification de l'apparence doit être conçu en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et le caractère du mur, de la grille ou de l'escalier devant être agrandis;
- 5° la qualité et la nature des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés doivent être équivalentes et compatibles à celles des parties non transformées, non agrandies et à celles des constructions voisines;
- 6° la modification d'un élément du paysage, de la végétation, de la topographie et de l'hydrographie d'un site doit en respecter l'expression et la composition paysagères ou architecturales.
- 7° le projet favorise la conservation des caractéristiques paysagères telles qu'un massif ou un alignement d'arbres;
- 8° les caractéristiques architecturales des bâtiments sont préférablement préservées ou restaurées;
- 9° lors de la transformation ou du remplacement d'une caractéristique architecturale, celle-ci respecte ou met en valeur l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage, pris individuellement et en relation l'un avec l'autre, en tenant compte des concepts originaux, ou y est compatible au niveau de la forme et des matériaux, en accord avec leur valeur;
- 10° lorsque la transformation ou le remplacement des caractéristiques architecturales est nécessaire et que l'apparence ou la configuration d'origine ne peuvent être maintenues (matériau, forme, dimension, division, disposition, format, détail, appareillage, fini, texture, etc.), la qualité des matériaux, des détails architecturaux utilisés sont équivalents à ceux d'origine et compatibles à la partie non transformée du bâtiment;

- 11° le projet prend en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou à mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu dans lequel il se trouve ou y être compatible, en accord avec leur valeur;
- 12° un appareil mécanique, une antenne ainsi que les moyens utilisés pour réduire leur visibilité des voies publiques s'intègrent à l'architecture et au volume du bâtiment principal, au paysage voisin et sont implantés de manière à réduire leur visibilité des voies publiques;
- 13° lorsque le bâtiment est situé dans un milieu où les bâtiments n'ont pas de caractéristiques communes ou dans le cas où le caractère du milieu ne présente pas d'intérêt architectural ou urbain compatible avec le caractère des milieux voisins, le projet contribue à atténuer les irrégularités du milieu en se basant sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain et les caractéristiques communes des milieux voisins, de manière à rehausser la valeur de l'ensemble;
- 14° le projet favorise le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine d'une profondeur suffisante le long d'un cours d'eau intérieur, d'une berge et d'un milieu humide.
- 15° l'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'impact sur les propriétés adjacentes et l'éblouissement, par des moyens tels que la hauteur restreinte des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion de la lumière vers les propriétés adjacentes et vers le ciel

L'évaluation des projets mentionnés au premier alinéa doit également prendre en considération les caractéristiques des unités de paysage décrites au document joint au présent règlement comme annexe C.

Art. 5, règl. AO-23; Art. 26, art. 27, art. 28 règl. AO-79-1; art. 4, art. 5 règl. AO-100

4.6.6 L'aménagement d'un espace de stationnement pour vélos de 5 unités et plus doit tenir compte des critères suivants :

- 1° L'espace est accessible et sécuritaire;
- 2° L'espace est fonctionnel;
- 3° Les équipements, les aménagements et la localisation de l'espace s'intègrent aux aménagements paysagers et au bâtiment.

Art. 29. règl. AO-79-1

4.6.7 Pour les projets commerciaux dont la superficie de plancher est supérieure à 4 000 m² de même que pour un bâtiment comprenant plus d'un établissement de

vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m² et plus, l'implantation, l'architecture et l'aménagement du site doivent tenir compte des critères suivants :

1° Expression architecturale

- Les façades des bâtiments doivent refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant;
- L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
- Tous les murs doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- L'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments;
- Les matériaux utilisés doivent être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment;

2° Ouvertures et accès

- La façade principale d'un bâtiment doit comporter des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial le cas échéant;
- L'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible. Les accès et les entrées doivent être conçus et positionnés de manière à assurer leur lisibilité immédiate;

3° Toits

- Tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment, lorsque visible de la voie publique;
- Le verdissement des toits est encouragé;

4° Quais

- Les quais et les aires de chargement doivent être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement lorsqu'à proximité d'une zone résidentielle;

5° Aires à rebuts

- Les aires à rebuts doivent être intégrées à la volumétrie et à l'architecture du bâtiment et être conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;

6° Structure de stationnement

- Tout bâtiment destiné à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente;
- 7° Entreposage extérieur
- L'entreposage extérieur ne pourra s'effectuer que dans une aire réservée à cette fin s'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;
- 8° Circulations de la clientèle
- Le projet doit assurer des cheminements sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement pour tous les types de clientèles tels que les piétons, les cyclistes et les personnes souffrant d'un handicap physique. Par ailleurs, l'aire de stationnement doit comporter des trottoirs ou autre cheminement protégé dont le nombre est suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des différentes clientèles à travers l'aire de stationnement;
- 9° Zone tampon
- En bordure d'habitations, l'aménagement paysager doit comporter une zone tampon en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales;
- 10° Éclairage extérieur
- L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers. Il doit également être conçu de manière à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et les voies publiques, par des moyens tels que la diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière;
- 11° Aires de verdure et plantation
- L'aire réservée au stationnement doit comprendre des aires des types suivants :
 - une bande de verdure plantée en bordure de la voie publique;
 - une bande de verdure longeant la limite de propriété lorsque celle-ci borde une zone résidentielle;
 - lorsque la superficie de l'aire de stationnement est supérieure à 1 000 mètres carrés, des îlots de verdure ornementaux plantés sont aménagés selon une superficie et un nombre suffisant pour assurer un environnement attrayant, confortable et sécuritaire, et contribuer à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement;
 - l'utilisation de pavé ajouré est encouragée.

Art. 29. règl. AO-79-1

4.6.8 Pour un projet de construction, d'agrandissement ou modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment incluant l'éclairage de celui-ci, les critères suivants s'appliquent :

- 1° L'orientation des sources lumineuses favorise la mise en valeur du bâtiment;
- 2° L'éclairage extérieur assure une bonne visibilité des lieux;
- 3° Les modes et sources d'éclairage utilisés favorisent la réduction de la pollution lumineuse la nuit.

Art. 29. règl. AO-79-1

4.6.9 Une construction ou un agrandissement, dans une zone où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m ou supérieure à 6 étages, et dont la hauteur dépasse la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m, doit tenir compte des critères suivants :

- 1° Son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines, des parcs et des lieux publics;
- 2° Éviter de générer l'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, est supérieure à 15 km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximal correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente;
- 3° Éviter de générer des rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %.

Pour le calcul de la hauteur moyenne, sont exclus les bâtiments dont la hauteur n'est pas conforme aux limites de hauteurs prescrites au Règlement de zonage en vigueur.

Art. 29. règl. AO-79-1

4.7 Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale

4.7.1 Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être approuvé par résolution du conseil municipal.

4.7.2 Dans les quinze jours de la réception d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le directeur soumet la demande au comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme pour avis.

4.7.3 Le comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme transmet son avis au conseil dans les quinze (15) jours de l'étude de la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Cet avis peut être assorti de recommandations touchant les modifications à apporter au projet.

- 4.7.4 Le conseil municipal approuve ou refuse tout plan d'implantation et d'intégration architecturale après avoir pris connaissance de la recommandation du comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme.
- 4.7.5 Le greffier transmet copie de l'avis du comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme ainsi que de la décision du conseil municipal au requérant.
- 4.7.6 Toute demande relative à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains dans les zones comprises dans le secteur délimité sur le plan intitulé « Plan d'implantation et d'intégration architecturale (cour de triage) » et daté du 19 septembre 1994, doit être présentée à la Commission consultative sur l'urbanisme; de plus, tous les pouvoirs et devoirs imputés au comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme en vertu des articles 4.7.2, 4.7.3, 4.7.4 et 4.7.5 du présent règlement sont sous la responsabilité de la Commission consultative sur l'urbanisme.

Art. 3, règl. 1189-3

4.8 Tarif

Le tarif exigible pour l'examen et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est prévu à l'article 8 du Règlement AO-6 intitulé *Règlement sur la tarification*.

Art. 6, règl. 1189-2; art. 31, règl. AO-7

ANNEXE « A »

SECTEURS SPÉCIFIQUES DE PIIA

Daté du 15 décembre 2003

Art. 5, règl. 1189-3; art. 6, règl. AO-23; art. 8, règl. AO-23

N.B. L'annexe « A » est disponible au Secrétariat d'arrondissement.

ANNEXE « B »

**PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE, COUR DE TRIAGE,
CANADIEN PACIFIQUE, OUTREMONT, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Daté d'août 1994

Art. 4, règl. 1189-3; art. 6, règl. AO-23; art. 7, règl. AO-23

N.B. L'annexe « B » est disponible au Secrétariat d'arrondissement.

ANNEXE « C »

CONNAISSANCE DU MONT-ROYAL : LE BÂTI

Daté d'avril 2003

UNITÉS DE PAYSAGE DE L'ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL

Daté du 15 décembre 2003

Art. 9, règl. AO-23

N.B. L'annexe « C » est disponible au Secrétariat d'arrondissement.

ANNEXE « D »

PATRIMOINE BÂTI

Daté de janvier 2009

Art. 15, règl. AO-79-1

N.B. L'annexe « D » est disponible au Secrétariat d'arrondissement.

ANNEXE « E »

PATRIMOINE NATUREL

Daté de janvier 2009

Art. 16, règl. AO-79-1

N.B. L'annexe « E » est disponible au Secrétariat d'arrondissement.

ANNEXE « F »

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Daté de janvier 2009

Art. 27, règl. AO-79-1

N.B. L'annexe « F » est disponible au Secrétariat d'arrondissement.