

**VILLE DE MONTRÉAL**  
**RÈGLEMENT**  
**97-170**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT PORTANT APPROBATION D'UN PROJET DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION SUR LE TERRAIN DES ANCIENS ATELIERS ANGUS, SITUÉ AU NORD DE LA RUE RACHEL, ENTRE LE BOULEVARD SAINT-MICHEL À L'EST, ET LES VOIES FERRÉES DU CANADIEN PACIFIQUE À L'OUEST (95-057)**

À l'assemblée du 22 septembre 1997, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

**1.** L'article 2 du Règlement portant approbation d'un projet de construction et d'occupation sur le terrain des anciens ateliers Angus, situé au nord de la rue Rachel, entre le boulevard Saint-Michel à l'est, et les voies ferrées du Canadien Pacifique à l'ouest (95-057) est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« À ces fins, il est permis de déroger aux articles 2, 7, 9, 41, 56, 59, 130, 138 et 601 du Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1). En outre, pour la partie du territoire identifiée par la lettre C au plan joint comme annexe A.1, il est également permis de déroger aux articles 597 et 602 de ce règlement. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique. ».

**2.** L'article 3 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **3.** Les usages autorisés pour les parties de territoire identifiées A et B de l'annexe A.1 sont identifiés au plan de l'annexe B. ».

**3.** L'article 4 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **4.** Les usages conditionnels associés à la catégorie I.2 et les usages des catégories I.7, E.7(1) et C.7 sont autorisés dans le territoire où sont autorisés, en vertu de l'article 3, les usages de catégorie I.2, conformément à la procédure des usages conditionnels. ».

**4.** La sous-section 2 de la section IX est remplacée par la suivante :

« **SOUS-SECTION 2**

**CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN**

**15.** Aux fins de délivrance d'un permis de construction, relatif aux bâtiments visés par le présent règlement, en plus des critères prévus à l'article 29 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), les critères additionnels suivants s'appliquent :

- 1° un bâtiment situé à l'intersection projetée de l'avenue du Mont-Royal et de l'avenue du Midway, tel que montré au plan de l'annexe B, doit être traitée de façon distinctive;
- 2° un immeuble occupé par un usage industriel doit, s'il est adjacent à un secteur où est autorisée, en vertu de l'article 3, la catégorie H.1, H.2, H.3, H.4, H.6 ou H.7, doit être aménagé de manière à assurer un dégagement avec ce secteur;
- 3° pour la partie de territoire identifiée par la lettre C au plan de l'annexe A.1 :
  - a) le traitement des marquises doit tendre à se conformer aux perspectives montrées à l'annexe G;
  - b) les éléments techniques et mécaniques doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment; les prises et rejets d'air doivent s'intégrer aux ouvertures existantes;
  - c) l'aménagement paysager du site doit favoriser 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;
  - d) l'éclairage utilisé pour le stationnement extérieur et l'éclairage des façades donnant sur une voie publique doivent contribuer à la mise en valeur des façades du bâtiment; l'éclairage utilisé pour le stationnement extérieur doit de plus contribuer à assurer la sécurité des lieux;
  - e) l'aménagement intérieur du bâtiment doit contribuer à la mise en valeur de ses éléments structuraux caractéristiques;
  - f) la solidité et la pérennité des éléments conservés doivent être assurées;
  - g) un dégagement paysager doit être aménagé pour protéger les éléments architecturaux conservés du mouvement des véhicules;
  - h) les éléments architecturaux doivent être traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs;
  - i) l'espace adjacent à la caserne de pompier doit être traité de façon à assurer son caractère

- dominant de place;
- 4° pour la partie de l'atelier de locomotives identifiée par la lettre C au plan de l'annexe F :
    - a) les interventions doivent respecter l'intégrité structurale du bâtiment;
    - b) les aires extérieures localisées entre le bâtiment et la rue Rachel doivent faire l'objet d'un traitement paysager en maximisant l'effet d'ensemble avec le territoire identifié par la lettre C au plan de l'annexe A.1;
    - c) les éléments techniques et mécaniques doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment; les prises et les rejets d'air doivent s'intégrer aux ouvertures existantes;
  
  - 5° pour la partie du territoire identifiée par la lettre D au plan de l'annexe A.1 :
    - a) l'agrandissement du bâtiment doit permettre la création d'une cour avant donnant sur la rue Rachel et l'avenue du Midway, traitée à la façon d'une place urbaine et d'une superficie minimale de 2 000 m<sup>2</sup>;
    - b) le traitement architectural de l'agrandissement doit privilégier l'utilisation de la maçonnerie;
    - c) l'architecture de l'agrandissement peut être de facture contemporaine, en respectant la dominance du bâtiment principal;
  
  - 6° pour une enseigne installée sur un bâtiment devant être conservé conformément au plan de l'annexe F, et pour une enseigne installée dans la partie de territoire identifiée par la lettre C au plan de l'annexe A.1 :
    - a) l'enseigne doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et contribuer à sa mise en valeur;
    - b) l'enseigne ne doit pas porter atteinte à l'intégrité physique du bâtiment. ».

**5.** Ce règlement est modifié, par l'insertion, après la section IX, des sections suivantes :

« **SECTION IX.1**

**CONSERVATION ET DÉMOLITION DES BÂTIMENTS EXISTANTS**

**18.1.** Les bâtiments et les parties de bâtiments qui doivent être conservés sont identifiés au plan de l'annexe F. Les bâtiments devant être conservés doivent faire l'objet d'un entretien continu.

**18.2.** L' autorisation de démolir la partie B de l' atelier de locomotives est conditionnelle à l' émission d' un permis de construction ou de modification pour un seul établissement de la partie A de ce bâtiment, conformément aux dispositions de la section IX.2.

Les murs nord et sud de la partie B du bâtiment doivent cependant être conservés et maintenus en place. Toutefois, une partie du mur sud peut être démolie, sur une distance d' au plus 15 m, afin d' aménager un accès véhiculaire. Une partie des murs nord et sud peut également être démolie pour permettre la réalisation de la rue projetée conformément au plan de l' annexe D.

**18.3.** À la suite de l' émission d' un permis de démolition d' une partie de bâtiment identifiée comme pouvant être démolie, le propriétaire doit assurer la solidité structurale et l' entretien des parties maintenues en place.

## **SECTION IX.2**

### **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À L' OCCUPATION D' UNE PARTIE DE L' ATELIER DE LOCOMOTIVES**

**18.4.** Les dispositions de la présente section s' appliquent à la partie de territoire identifiée par la lettre C au plan joint comme annexe A.1.

**18.5.** L' occupation, par un unique établissement, d' une partie de l' atelier de locomotives, à des fins d' épicerie, de magasin à rayons, de restaurant et de pharmacie est autorisée, conformément au plan de l' annexe G. La superficie de plancher maximale est de 9 000 m<sup>2</sup>.

**18.6.** Le nombre maximal d' unités de stationnement autorisé est de 491 unités. Ces unités peuvent être localisées dans les cours avant et latérale, conformément au plan de l' annexe G.

**18.7.** L' établissement doit comprendre un minimum de deux entrées, dont l' une doit être située sur la façade donnant sur l' avenue du Midway.

**18.8.** Les quais de déchargement doivent être situés aux endroits indiqués au plan de l' annexe G.

**18.9.** L' aménagement du bâtiment doit intégrer et mettre en valeur les lanterneaux actuels et prévoir la remise à leur état d' origine des ouvertures donnant sur la rue Rachel et l' avenue du Midway.

**18.10.** Un aménagement paysager du site doit être réalisé et comprendre les éléments suivants, tels qu' illustrés à l' annexe G :

- 1° l' aménagement d' un trottoir, d' une dimension minimale de 7 m, longeant la façade sud du bâtiment;
- 2° un lien piétonnier, d' une dimension minimale de 3 m, reliant la rue Rachel au bâtiment;
- 3° l' aménagement d' une place adjacente à la caserne de pompiers et son encadrement par des rangées d' arbres.

L' utilisation d' une partie de la place visée au paragraphe 3 du premier alinéa à des fins de stationnement peut être autorisée en suivant la procédure d' autorisation des usages conditionnels.

**18.11.** La conservation des arbres exigés en vertu de l' article 18.10, par des soins appropriés y compris la replantation, doit être assurée pendant une période de 24 mois après la plantation.

**18.12.** Une demande de permis de construction doit être accompagnée d' un plan d' aménagement paysager répondant aux conditions et aux critères prévus au présent règlement. ».

### **SECTION IX.3**

#### **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU BÂTIMENT ADMINISTRATIF**

**18.13.** La présente section s' applique à la partie de territoire identifiée par la lettre D au plan joint comme annexe A.1.

**18.14.** Le bâtiment administratif peut être agrandi vers la rue Rachel sur une hauteur minimale et maximale de 3 étages, sans excéder la hauteur actuelle du bâtiment.

### **SECTION IX.4**

#### **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA PARTIE DE L' ATELIER DE LOCOMOTIVES SITUÉE DANS LE SECTEUR OÙ LES USAGES INDUSTRIELS SONT AUTORISÉS**

**18.15.** La présente section s' applique à la partie de l' atelier de locomotives identifiée par la lettre C au plan de l' annexe F.

**18.16.** Les ouvertures du bâtiment donnant sur la rue Rachel et le boulevard Molson doivent être remises dans leur état d' origine au plus tard lors de l' émission d' un permis de modification ou d' un certificat d' occupation pour un usage autorisé en vertu du présent règlement.

### **SECTION IX.5**

#### **ENSEIGNE**

**18.17.** L' installation d' une enseigne sur un bâtiment devant être conservé conformément au plan de l' annexe F, et l' installation d' une enseigne dans la partie de territoire identifiée par la lettre C au plan de l' annexe A.1 doivent être approuvées conformément 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). ».

**6.** L' article 19 de ce règlement est modifié par l' addition de l' alinéa suivant :

« Les travaux d' aménagement paysager identifiés à la section IX.2 doivent être terminés au plus tard 12 mois après l' occupation du bâtiment. ».

**7.** Ce règlement est modifié par l' insertion après l' annexe A, de la suivante :

« **ANNEXE A.1**

PLAN INTITULÉ « SECTEURS D'APPLICATION » ». \*

**8.** Les annexes B, C, D, et E de ce règlement sont remplacées par les suivantes :

« **ANNEXE B**

PLAN INTITULÉ « LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES » \*

**ANNEXE C**

PLAN INTITULÉ « ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION » \*

**ANNEXE D**

PLAN INTITULÉ « GRILLE DE RUES ET PARCS » \*

**ANNEXE E**

PLAN INTITULÉ « PHASAGE » ». \*

**9.** Ce règlement est modifié par l'addition, après l'annexe E, des annexes suivantes :

« **ANNEXE F**

PLAN INTITULÉ « BÂTIMENTS À CONSERVER » \*

**ANNEXE G**

PROJET MAXI ET CIE ». \*

\* Voir dossier S97762032

---

INFORMATIONS DE BASE

DOSSIER : 96-0113358

RÉSOLUTION : CO97-01915

APPROBATION : s.o.

ENTRÉE EN VIGUEUR : 29 septembre 1997

MODIFICATIONS : aucune