

EXTRAIT DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE AU PLAN D'URBANISME
CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DU MONT ROYAL ET AU MAINTIEN DES VUES
SUR LES ÉLÉMENTS NATURELS DONT LE MONT ROYAL

DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE AU PLAN D'URBANISME

INTRODUCTION :

L'obligation d'adopter un document complémentaire de même que le contenu de ce document sont établis par l'article 88 de la charte de la ville de Montréal dont voici le libellé :

Le plan d'urbanisme de la ville doit comprendre, en plus des éléments mentionnés à l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), un document complémentaire établissant des règles et des critères dont doivent tenir compte, dans tout règlement visé à l'article 131, les conseils d'arrondissement et obligeant ces derniers à prévoir, dans un tel règlement, des dispositions au moins aussi contraignantes que celles établies dans le document.

Il peut comprendre, en outre des éléments mentionnés à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, relativement à tout ou partie du territoire de la ville, des règles visant à assurer l'harmonisation des règlements qui peuvent être adoptés par un conseil d'arrondissement en vertu de l'article 131 ou la cohérence du développement de la ville.

L'objectif du document complémentaire est de protéger les attributs principaux du territoire municipal qui donnent à Montréal ses qualités et son identité d'ensemble.

Le document complémentaire veut également assurer le développement du territoire en accord avec ces attributs, l'harmonisation et la cohérence du développement entre les arrondissements et la réduction des nuisances liées à certains usages ou hauteurs.

DÉFINITIONS :

- COUR AVANT : un espace compris entre la limite avant, les limites latérales d'un terrain et les plans de façade et leurs prolongements;
- VOIE PUBLIQUE : un espace public réservé à la circulation des véhicules et des piétons et donnant accès aux terrains riverains, excluant une ruelle.

THÈME 1 : LE MONT ROYAL

OBJECTIF :

Protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel du secteur du mont Royal et assurer l'intégration des constructions et des aménagements dans le respect et la mise en valeur de ce caractère.

CRITÈRES :

Dans le secteur identifié sur la carte *Mont Royal* jointe en annexe :

- Les caractéristiques architecturales d'un bâtiment, d'un paysage, d'un mur, d'une grille ou d'un escalier doivent être préservées ou restaurées ou, si nécessaire, remplacées conformément à leurs formes et apparences d'origine. Exceptionnellement, une caractéristique architecturale peut également être transformée si les travaux s'intègrent à la construction, au milieu d'insertion et au paysage;
- Un projet d'agrandissement d'un bâtiment, d'un mur, d'une grille ou d'un escalier doit être réalisé 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 d'agrandissement doit également s'intégrer à la construction et au milieu en respectant les gabarits, les modes d'implantation, les parements, les couronnements, les ouvertures et les saillies existants;
- Un projet de construction d'un bâtiment, d'un mur, d'une grille ou d'un escalier doit être réalisé 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 de construction doit également s'intégrer à son milieu d'insertion et au caractère d'ensemble du secteur en respectant les gabarits, les modes d'implantation, les parements, les couronnements, les ouvertures et les saillies existants;
- Un projet de division, subdivision, redivision ou morcellement de terrain doit être réalisé 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;
- Un projet d'aménagement extérieur doit être réalisé dans le respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation et de la topographie existante et de contribuer à la mise en valeur du lieu et du bâtiment;
- Un équipement électrique ou mécanique ou une antenne doit être installé de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel il est installé et à respecter les vues, à partir d'un espace public, vers ou depuis le secteur;

- Une enseigne doit être conçue de manière à s'intégrer au bâtiment sur lequel elle est installée et au caractère du secteur.

THÈME 2 : LES VUES SUR LES ÉLÉMENTS NATURELS

OBJECTIF :

Assurer la mise en valeur du mont Royal, du fleuve, des lacs Saint-Louis et des Deux Montagnes, de la rivière des Prairies et du canal de Lachine contribuant au caractère distinct de Montréal en préservant leur visibilité lors de l'implantation d'un bâtiment.

CRITÈRES :

- Les dispositions visant à ce qu'un projet, situé dans un secteur de surhauteur traversé par un cône de visibilité identifié dans les règlements d'urbanisme des arrondissements Ville-Marie et Sud-Ouest au moment de l'adoption du présent règlement, tende à maintenir les grandes perspectives vers le mont Royal et vers le fleuve doivent être maintenues ou renforcées;
- Les dispositions visant à ce qu'un projet, situé dans un secteur de surhauteur identifié dans les règlements d'urbanisme des arrondissements Ville-Marie et Sud-Ouest au moment de l'adoption du présent règlement, tende à maintenir les corridors visuels entre le mont Royal et le fleuve doivent être maintenues ou renforcées;
- Un projet de construction ou d'agrandissement situé sur un terrain qui relie la voie panoramique et patrimoniale, identifiée sur la carte *Vues et patrimoine* jointe en annexe, au fleuve, aux lacs Saint-Louis ou des Deux Montagnes, à la rivière des Prairies ou au canal de Lachine doit tendre à maintenir ou créer une percée visuelle à partir de cette voie sur l'élément naturel, tout en maintenant le caractère végétal des terrains et des berges.