

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL  
AFIN D'Y INCORPORER UN DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE (CO 92 03386)**

**VU** l'article 88 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

**VU** l'article 109 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À la séance du ....., le conseil de la ville décrète:

**1.** Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal est modifié par l'ajout du document complémentaire joint en annexe au présent règlement.

-----

**ANNEXE : DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE AU PLAN D'URBANISME**

# ANNEXE

## 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 de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal et assurer l'intégration des constructions et des aménagements dans le respect et la mise en valeur de ce caractère.

### CRITÈRES :

- Les caractéristiques architecturales d'un bâtiment, d'un paysage, d'un mur, d'une grille ou d'un escalier situé dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal identifié sur la carte jointe en annexe 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 situé dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal 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, sur ou depuis la montagne. 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 situé dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal 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, sur ou depuis la montagne. 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, sur ou depuis la montagne. 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 de manière à respecter les valeurs archéologiques, le paysage, la végétation et 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, sur ou depuis la montagne;
  - 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;

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 qui le borde, tout en maintenant le caractère végétal des terrains et des berges.

-----

### THÈME 3 : LE PATRIMOINE

#### OBJECTIF :

Protéger les caractéristiques architecturales des bâtiments et des secteurs qui donnent à la ville son identité et assurer l'intégration des nouveaux bâtiments à leur contexte dans ces secteurs.

#### RÈGLES OU CRITÈRES :

Les caractéristiques architecturales d'un immeuble significatif ou d'un secteur identifié sur la carte Vues et patrimoine jointe en annexe ou les caractéristiques architecturales d'un bâtiment patrimonial doivent être préservées ou restaurées ou, si nécessaire, remplacées conformément à leurs formes et apparences d'origine lorsqu'elles sont visibles d'une voie publique adjacente au terrain. Exceptionnellement, une caractéristique architecturale peut également être transformée si les travaux assurent sa compatibilité avec le bâtiment et son milieu d'insertion.

Aux fins de l'application du paragraphe précédent, un bâtiment patrimonial est un bâtiment situé sur la voie panoramique et patrimoniale identifiée à la carte Vues et patrimoine jointe en annexe et identifié dans un des répertoires d'architecture traditionnelle de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal ou un bâtiment de qualité ou d'intérêt équivalent;

Un projet d'agrandissement d'un immeuble significatif, d'un bâtiment situé sur un terrain qui borde la voie panoramique et patrimoniale ou d'un bâtiment dans un secteur identifié sur la carte Vues et patrimoine jointe en annexe doit être réalisé de manière à assurer l'intégration des travaux d'agrandissement au bâtiment et à son milieu d'insertion lorsque ces travaux sont visibles d'une voie publique adjacente au terrain;

Un projet de construction situé sur le terrain d'un immeuble significatif, sur un terrain qui borde la voie panoramique et patrimoniale ou dans un secteur identifié sur la carte Vues et patrimoine jointe en annexe doit être réalisé de manière à assurer son intégration au milieu d'insertion et au caractère d'ensemble du secteur lorsqu'il est visible d'une voie publique adjacente au terrain.

-----

## **THÈME 4 : LA VÉGÉTATION**

### **OBJECTIF :**

- Protéger une des caractéristiques du paysage de la ville conférée par la présence d'arbres et par l'aménagement des cours avant.

### **RÈGLES OU CRITÈRES :**

Les conditions d'abattage d'arbres, les exigences de protection d'un arbre et de plantation d'arbres lors de travaux de construction et les dispositions réglementaires concernant le stationnement en cour avant en vigueur au moment de l'adoption du présent règlement doivent être maintenues ou renforcées en privilégiant les arbres faisant partie d'un alignement d'arbres;

En l'absence de mesures spécifiques à cet effet au moment de l'adoption du présent règlement, un permis avec conditions pour l'abattage d'un arbre en privilégiant les arbres en cour avant et les arbres faisant partie d'un alignement d'arbres doit être exigé;

En l'absence de mesures spécifiques à cet effet au moment de l'adoption du présent règlement, des mesures de protection d'un arbre et de ses racines lors de travaux de construction doivent être exigées.

-----



## **THÈME 5 : LES PAREMENTS DES BÂTIMENTS**

### **OBJECTIF :**

Protéger une des caractéristiques de la ville conférée par les parements de pierre et de brique sur les façades des bâtiments.

### **RÈGLE OU CRITÈRE :**

Les dispositions concernant les parements de maçonnerie existantes au moment de l'adoption du présent règlement doivent être maintenues ou renforcées en privilégiant les parements de briques et de pierres.

-----

## **THÈME 6 : L'IMPACT ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS**

### **OBJECTIFS :**

Réduire les nuisances liées aux hauteurs des bâtiments situés dans les secteurs de surhauteur ou dans le cas d'un bâtiment situé sur un terrain situé à la limite d'un arrondissement;

Assurer l'harmonisation des bâtiments, aménagements et enseignes à la limite de deux arrondissements.

### **CRITÈRES :**

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 assurer une plage d'ensoleillement minimal des rues, parcs et lieux publics et tende à respecter les normes relatives aux impacts éoliens doivent être maintenues ou renforcées.

### **RÈGLES OU CRITÈRES :**

Dans le cas où un projet est situé sur un terrain qui partage une limite arrière avec un terrain où l'habitation est permise dans un autre arrondissement et que ce projet dépasse de plus de la moitié la hauteur permise sur le terrain situé dans cet arrondissement :

le projet doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les dégagements visuels existants de même que de l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles dans l'arrondissement voisin de manière à tendre 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.

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 long ou le traverse :

le projet doit être compatible aux niveaux de la hauteur, de l'alignement, du mode d'implantation, de l'aménagement de la cour avant, de la localisation des accès aux aires de stationnement, des parements et des enseignes avec le bâtiment et le secteur situés en face ou à côté et avec les dispositions en vigueur dans l'autre arrondissement.

-----



## THÈME 7 : L'IMPACT ET L'INTÉGRATION DES USAGES

### OBJECTIF :

Réduire les nuisances liées à certains usages et protéger la qualité des artères commerçantes de quartier et des secteurs environnants.

### RÈGLES :

Un terrain bordant un arrondissement doit être affecté à un usage dont les émissions de poussières, odeurs, fumées, vibrations, lumières et bruits et les effets sur la circulation sont limités lorsque l'habitation est permise sur le terrain qui lui est adjacent ou qui lui fait face dans un autre arrondissement;

Un entreposage extérieur doit être dissimulé derrière un écran opaque constitué préférentiellement d'éléments végétaux de manière à ne pas être visible d'un terrain qui lui est adjacent dans l'autre arrondissement, lorsque l'habitation est permise sur ce terrain;

Aucune enseigne publicitaire n'est autorisée sur le terrain d'un immeuble significatif ou dans un secteur identifié sur la carte Vues et patrimoine jointe en annexe, sur un terrain qui borde la voie panoramique et patrimoniale ou la rue Sherbrooke, 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, sur un terrain qui borde le canal de Lachine sauf pour une enseigne publicitaire conforme aux dispositions sur les ordonnances en vigueur au moment de l'adoption du présent règlement;

Les dispositions et exigences particulières relatives aux distances entre débits de boissons alcoolisées et entre restaurants et relatives à leurs superficies telles que contenues dans les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de l'adoption du présent règlement doivent être maintenues ou renforcées. Toute disposition de contingentement doit tenir compte des établissements de même nature situés dans un autre arrondissement où des mesures de contingentement sont en vigueur;

Les conditions d'implantation en vigueur au moment de l'adoption du présent règlement quant à la continuité commerciale et aux limites de superficie applicables aux artères commerçantes identifiées sur la carte Rues commerçantes jointe en annexe doivent être maintenues ou renforcées;

Les exigences particulières concernant les limites de superficie d'un établissement occupé par un usage commercial d'une superficie supérieure à 4000 m<sup>2</sup> en vigueur au moment de l'adoption du présent règlement doivent être maintenues ou renforcées;

## **THÈME 7 : L'IMPACT ET L'INTÉGRATION DES USAGES (Suite)**

Un établissement dépassant les limites de superficies établies précédemment peut être approuvé en vertu de la procédure d'autorisation des projets particuliers aux conditions suivantes :

l'établissement proposé ne compromet pas la structure commerciale existante dans les quartiers avoisinants;

l'établissement et le bâtiment proposés s'intègrent au tissu urbain existant;

les impacts sur l'environnement aux niveaux de la circulation, du bruit et du traitement du bâtiment sont minimisés.

-----

**ANNEXE 1 : Carte Vues et Patrimoine.**

**ANNEXE 2 : Carte Rues commerçantes.**

-----

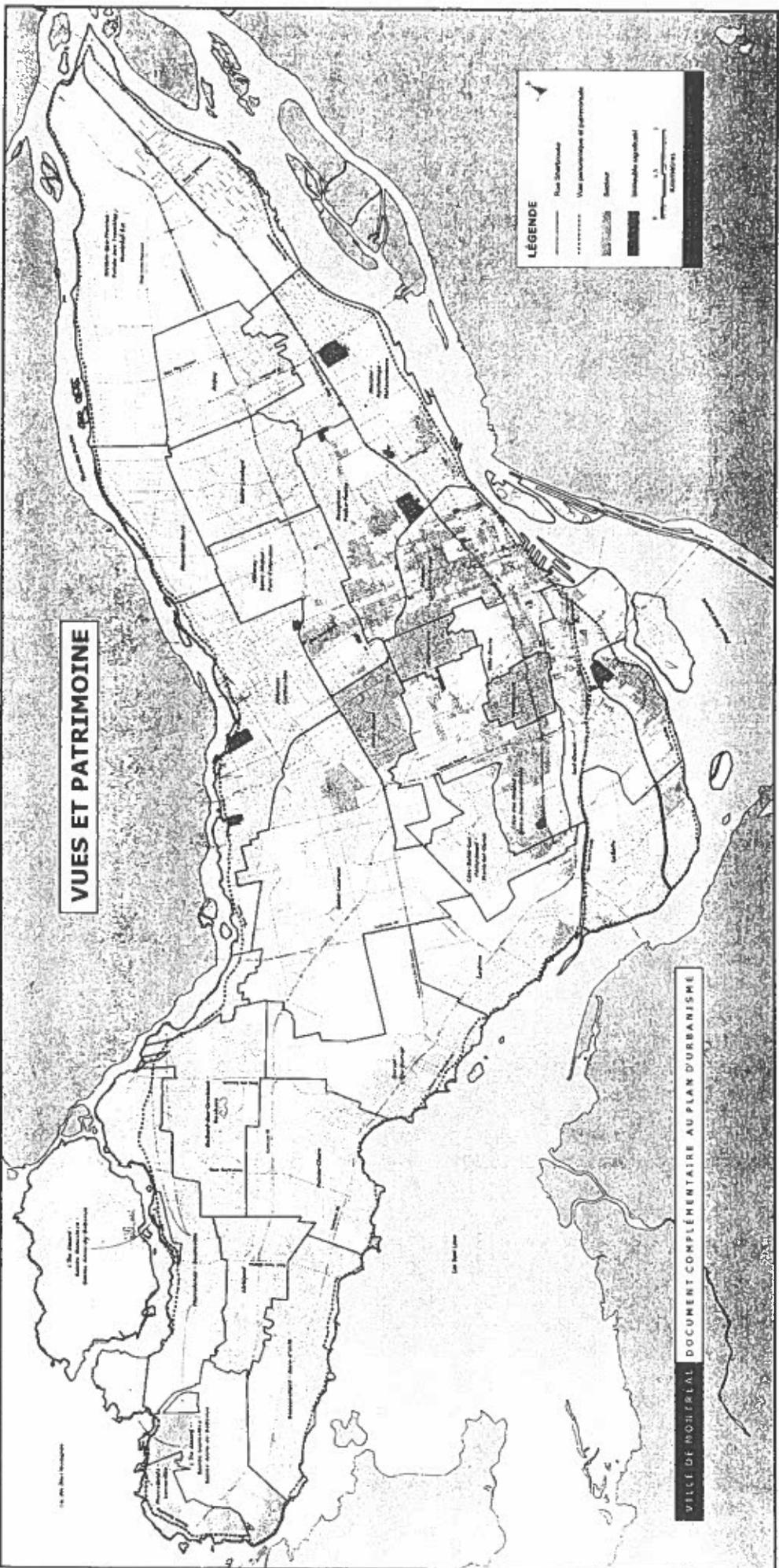
# VUES ET PATRIMOINE

**LÉGENDE**

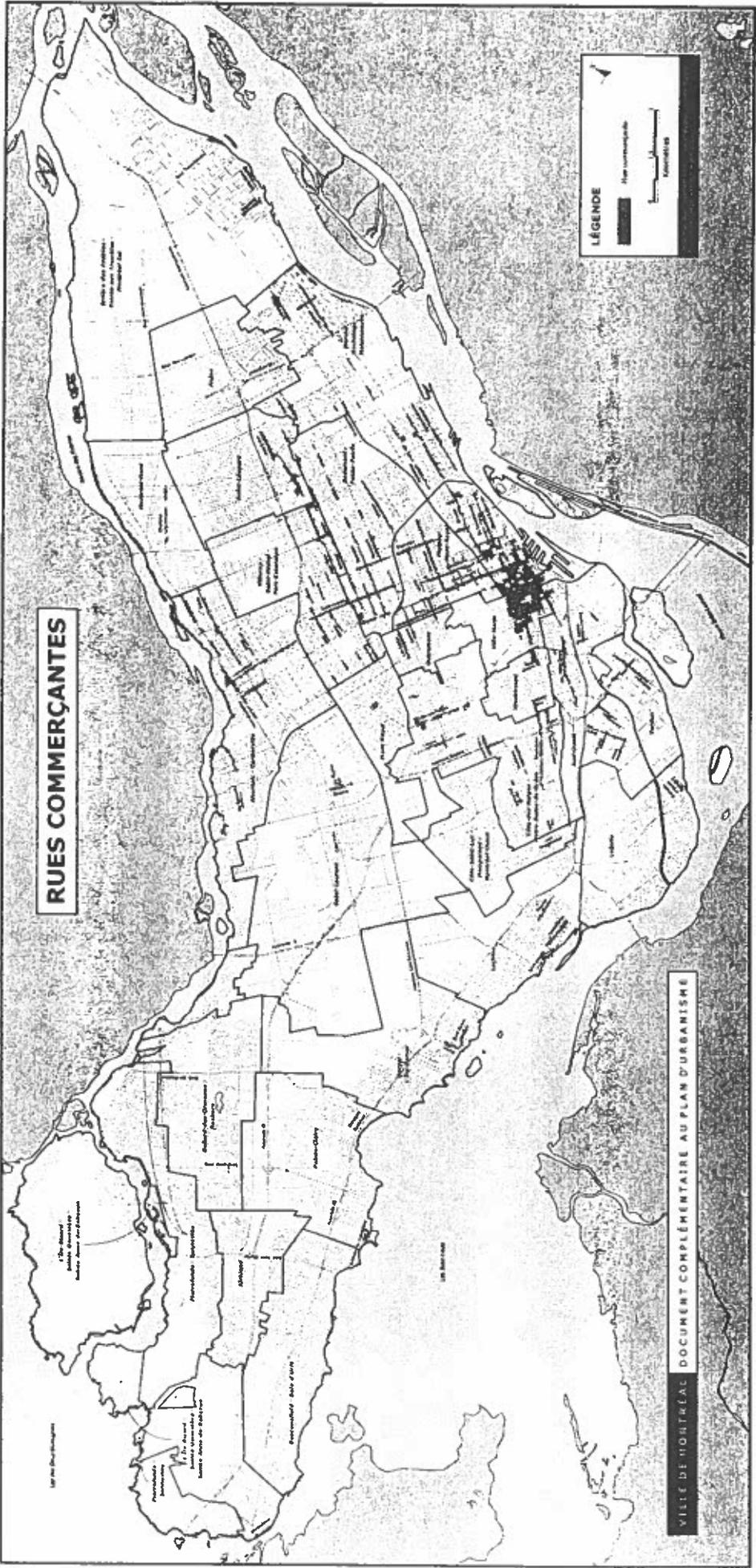
- Parc Départemental
- Parc municipal de patrimoine
- Parc municipal de patrimoine
- Monument
- Monument suggéré
- Monument
- Monument

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

VILLE DE MOULSAI DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE AU PLAN D'URBANISME



# RUES COMMERCANTES

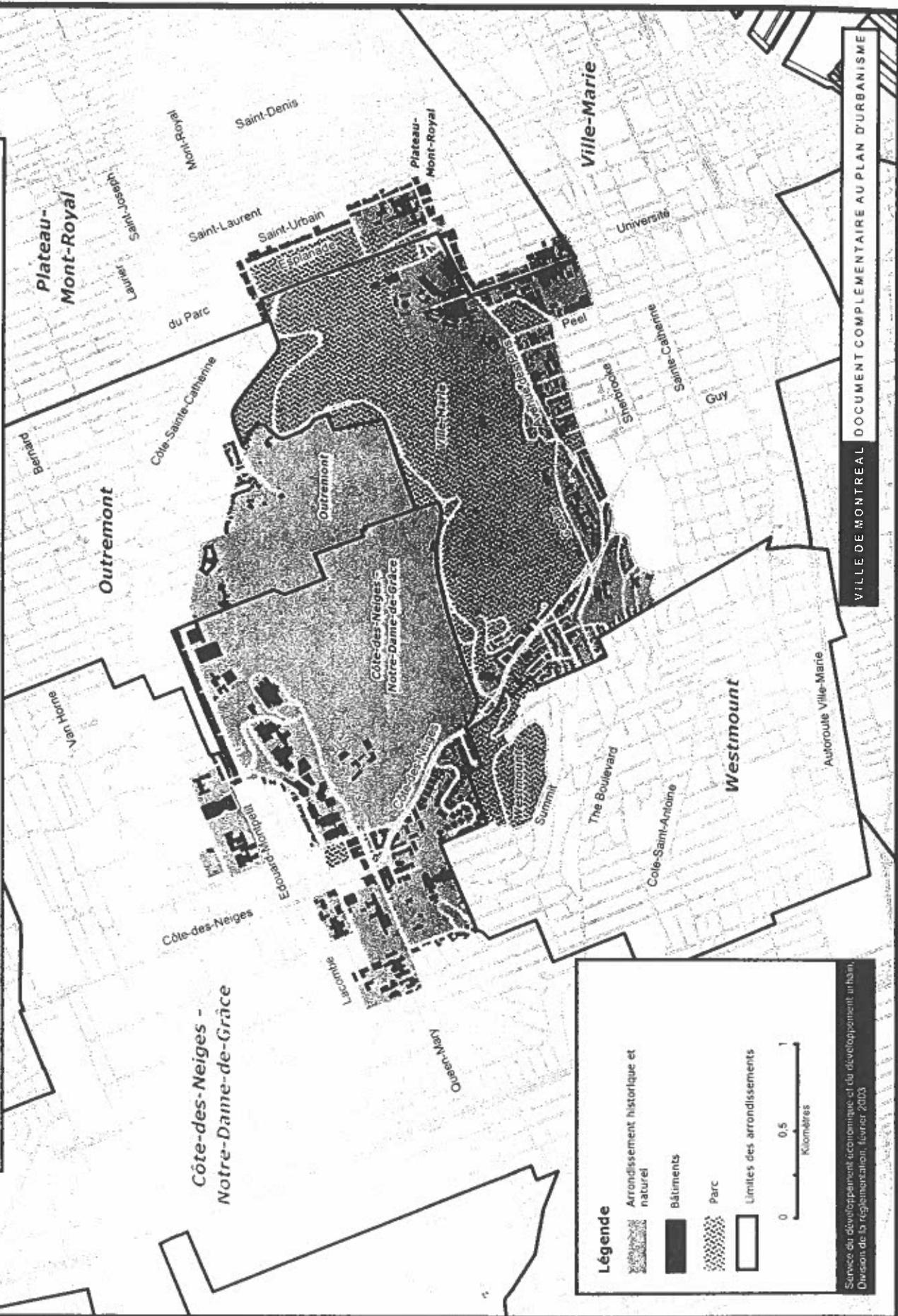


**LÉGENDE**

- Rues commerciales
- Rues résidentielles

# ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL

## Périmètre proposé



**Légende**

- Arondissement historique et naturel
- Bâiments
- Parc
- Limites des arrondissements

0 0.5 1  
Kilomètres

Service de développement économique et de développement urbain,  
Division de la réglementation, février 2003