

RÈGLEMENT AUTORISANT LA CONVERSION DE L'IMMEUBLE À DES FINS D'HABITATIONS – IMMEUBLE SITUÉ AU 265, AVENUE DU MONT-ROYAL OUEST

VU le paragraphe 5° de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À la séance du, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au lot 1 869 592 du cadastre du Québec de la circonscription foncière de Montréal.

SECTION II AUTORISATION

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) de l'ancienne Ville de Montréal, applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation d'un immeuble à des fins d'habitation est autorisée aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger à l'article 121 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) de l'ancienne Ville de Montréal. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celle prévue au présent règlement continue de s'appliquer.

SECTION III USAGES

3. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) de l'ancienne Ville de Montréal, sur le territoire décrit à l'article 1, l'occupation à des fins d'habitation est autorisée aux étages, à l'exclusion du sous-sol.

L'occupation à des fins de stationnement est autorisée, à titre d'usage accessoire, tel que décrit à l'article 5 du présent règlement, au sous-sol seulement.

4. Un espace au sous-sol représentant un minimum de 750 m² de superficie de plancher du bâtiment doit être aménagé et maintenu dans l'immeuble pour un ou plusieurs des usages suivants :

- 1° usages autorisés au Règlement d'urbanisme;
- 2° centre d'activités physiques;
- 3° articles de sport et de loisirs;
- 4° clinique médicale;
- 5° algothérapie;
- 6° bains relaxants;
- 7° massothérapie;
- 8° pressothérapie;
- 9° soins du corps;
- 10° bains aux algues;
- 11° bains thérapeutiques;
- 12° fangothérapie (boue chaude);
- 13° hydrothérapie;
- 14° bureau de professionnel relié à la santé tel que :
 - a) ostéopathie;
 - b) soins médicaux;
 - c) acupuncture;
 - d) homéopathie;
 - e) physiothérapie;
 - f) soins para-médicaux;
 - g) chiropractie;
 - h) médecine;
 - i) phytothérapie.

SECTION IV

STATIONNEMENT

5. L'aménagement des unités de stationnement doit se faire au sous-sol. Un maximum de 650 m² de superficie de plancher doit être réservé à des fins de stationnement et l'accès à ce dernier doit s'effectuer par la ruelle. L'aménagement d'unités de stationnement de surface est strictement interdit.

SECTION V

TRANSFORMATION DE L'IMMEUBLE EXISTANT

6. Aux fins de la délivrance d'un permis de transformation relatif à l'immeuble visé par le présent règlement, le projet devra faire l'objet d'une révision architecturale conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18) et des orientations incluses dans le devis préliminaire de conservation joint à l'annexe B.

7. Les éléments mécaniques et techniques doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale, notamment en termes de localisation, de hauteur et de matériaux utilisés. Aucune grille ou persienne reliée aux appareils mécaniques, ne doit être localisée sur les façades de la rue Jeanne-Mance et de l'avenue du Mont-Royal. Ces éléments devront faire l'objet d'une révision architecturale conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18).

SECTION VI

CONDITIONS - GARANTIE BANCAIRE

8. L'émission du permis pour réaliser le projet visant la transformation à des fins résidentielles, tel que décrit à l'annexe A, est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire renouvelable au montant de 50 000\$ valide jusqu'au parachèvement des travaux de conservation, de transformation, de restauration et de remplacement des éléments architecturaux extérieurs suivant:

- 1° restauration ou remplacement de l'ensemble de la fenestration reprenant la typologie d'origine;
- 2° restauration ou remplacement des portes principales semblable à l'identique;
- 3° réfection ou remplacement des linteaux d'acier semblable à l'identique;
- 4° rejointoiement ponctuel ou complet de la brique semblable à l'identique;
- 5° restaurer la corniche semblable à l'identique;

Les éléments architecturaux extérieurs sont décrits dans le devis préliminaire de conservation joint à l'annexe B. Ces travaux extérieurs doivent être terminés dans un délai de 36 mois de l'émission du permis de transformation.

SECTION VII

DÉLAI DE RÉALISATION

9. Les travaux visés par le présent règlement doivent être complétés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de l'adoption du présent règlement. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet du présent règlement sera nulle et sans effet.

SECTION VIII

DISPOSITIONS FINALES

10. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation, en contravention de l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 684 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) de l'ancienne Ville de Montréal.

ANNEXE A

Plans A1/12 à A12/12 préparés par Line Laurin, architecte, en date du 24 janvier 2006 et estampillés par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal le 26 janvier 2006.

ANNEXE B

Document préparé par Luce Lafontaine, architecte, intitulé «Sommaire du devis préliminaire de conservation» en date de janvier 2006 et estampillés par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal le 17 janvier 2006.