



**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 le règlement suivant adopté 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

Fascicule d'intervention 4. – Témoins architecturaux significatifs et arrondissement historique et naturel du mont Royal

Préserver le cachet du Plateau

Le Plateau-Mont-Royal possède un patrimoine bâti, urbain et naturel d'une grande richesse. Une des composantes importantes du paysage urbain du Plateau est le mont Royal, constitué arrondissement historique et naturel, en vertu de la Loi sur les biens culturels. Le mont Royal présente des caractéristiques urbaines et paysagères particulières que la Ville de Montréal souhaite préserver, protéger et mettre en valeur. De plus, le Plateau compte plusieurs bâtiments et ensembles d'une grande valeur patrimoniale. L'étude typomorphologique du territoire a recensé 160 témoins significatifs de son histoire et de l'évolution de son architecture. Ces bâtiments d'exception jouent souvent un rôle structurant dans la trame urbaine et constituent des repères visuels et symboliques rappelant l'histoire des lieux. Ils peuvent également être issus d'une période de construction particulière, témoigner d'un usage particulier ou illustrer un type architectural distinctif du Plateau ou plus rare à l'échelle de la ville. Ces bâtiments peuvent aussi avoir été le lieu d'un événement important et certains d'entre eux sont l'œuvre d'architectes de renom.

Les directives contenues dans ce fascicule concernent les bâtiments figurant sur la liste des témoins architecturaux significatifs et les bâtiments situés à l'intérieur de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Ces directives ont pour but de guider les propriétaires dans la planification de leurs travaux afin de préserver l'intégrité du patrimoine bâti, urbain et naturel du Plateau.

Objectif

En ce qui concerne le remplacement ou la transformation d'une composante architecturale, ou encore l'agrandissement d'un bâtiment identifié comme étant un témoin architectural significatif, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Conserver l'intégrité des témoins architecturaux significatifs en favorisant des interventions qui sauvegardent les traits distinctifs de ces bâtiments.

En ce qui concerne l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, l'objectif du Règlement est le suivant :

- 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 d'évaluation des projets

Témoins architecturaux significatifs

Les projets seront évalués en fonction de critères applicables aux types d'intervention mentionnés ci-dessous.

Puisque ces bâtiments 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.

Remplacement d'une composante d'origine

Pour remplacer une composante d'origine, il faut démontrer que celle-ci ne peut être conservée. La démonstration s'effectue à partir des dispositions normatives prévues à cette fin dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement.

La composante remplacée doit alors reprendre la forme et le détail de la composante d'origine, en utilisant le matériau et son type d'assemblage original.

Retour d'une composante 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 le détail de la composante d'origine, en utilisant le matériau et son type d'assemblage original.

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 (reprise de la forme et du détail, utilisation du matériau et du type d'assemblage).

Transformation ou agrandissement

Dans la plupart des cas, les bâtiments désignés comme étant des témoins architecturaux significatifs ont une implantation particulière, plus monumentale que les bâtiments résidentiels du tissu établi, ainsi qu'une richesse sur le plan des détails architecturaux 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 transformer ou agrandir une composante d'un témoin architectural doivent maintenir ou renforcer la contribution particulière du bâtiment au paysage urbain.

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 doivent être conçues en respectant l'expression architecturale du bâtiment et donc en reprendre la forme et le détail et utiliser le même matériau et le même type d'assemblage 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 d'agrandissement 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.

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.

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.

Aménagement des terrains

L'aménagement paysager d'une cour avant doit s'intégrer 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.

Un projet de construction, d'agrandissement, de transformation ou de remplacement d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un chemin ou d'une terrasse doit être réalisé de manière à assurer son intégration au bâtiment et au paysage de la rue quant à la forme, l'apparence, les matériaux et l'emplacement.

Arrondissement historique et naturel du mont Royal

Le mont Royal est un lieu signifiant pour les montréalais quant à son rôle dans le développement de la ville, ses différentes occupations successives, ses qualités paysagères et sa grande valeur patrimoniale. Il a été déclaré arrondissement historique et naturel afin de protéger et mettre en valeur ses qualités et différentes composantes. Cette reconnaissance se traduit par des dispositions normatives et surtout qualitatives dans les règlements des cinq arrondissements concernés.

S'ajoutant aux critères présentés dans le présent fascicule ainsi que dans le fascicule intitulé « Nouveaux bâtiments », voici les critères spécifiques à l'arrondissement historique et naturel à tenir compte dans l'évaluation des projets de construction, d'agrandissement et d'aménagement :

Vestiges archéologiques

Il est plus probable de retrouver d'anciennes traces d'occupation humaine signifiante dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal que dans les autres secteurs du Plateau. 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 de plantations, d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier, d'un chemin, d'une terrasse et de terrassement.

Équipement ou antenne

Un équipement électrique ou mécanique ou une antenne doivent être installés de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel ils sont installés, ainsi qu'à respecter les vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis la montagne.

Enseigne

L'installation d'une enseigne ne doit jamais porter atteinte à l'intégrité physique du bâtiment, son impact visuel ne doit jamais 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 l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée en plus de contribuer à sa mise en valeur.

Opération cadastrale

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 la montagne. Le projet doit également respecter le caractère du lieu et du bâtiment qui s'y trouve, le cas échéant.

Encadré 1. – Reconnaissances officielles

En matière de reconnaissances officielles, on compte sur le territoire du Plateau-Mont-Royal quatre monuments historiques de classement provincial, quatre citations municipales, un site du patrimoine municipal, celui de l'église Saint-Jean-Baptiste, ainsi qu'un monument historique reconnu. Par ailleurs, le parc Jeanne-Mance et ses abords font partie de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal et le boulevard Saint-Laurent a été constitué arrondissement historique d'intérêt national. Les monuments historiques et les secteurs possédant un statut légal sont identifiés dans les fiches des unités de paysage auxquelles ils appartiennent.

Encadré 2 – Liste des témoins architecturaux significatifs

En plus des monuments historiques classés ou cités, le territoire du Plateau possède plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial. La liste des témoins architecturaux significatifs, établie à partir de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial du Plan d'urbanisme de 1992, a été enrichie dans le cadre des travaux en cours pour l'élaboration du prochain Plan d'urbanisme. Plusieurs autres documents, dont les répertoires d'architecture traditionnelle de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal, ont aussi servi de base documentaire. Une étude de terrain portant spécifiquement sur les caractéristiques architecturales et morphologiques du Plateau-Mont-Royal, l'étude typomorphologique, a permis de consolider cette liste qui comprend 160 bâtiments. Les témoins significatifs de l'architecture du Plateau sont rassemblés dans une liste et sont identifiés à la rubrique correspondante de chaque fiche d'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
9. UNITÉ AVENUE DU MONT-ROYAL 1 (A, B)

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).

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

FENETRES : 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.

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)

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 *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 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 :

305-309, avenue du Mont-Royal Est
Édifice 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

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)

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.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.