

RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION D'IMMEUBLES SITUÉS SUR UN EMPLACEMENT DÉLIMITÉ PAR LES RUES SAINT-DENIS, SAINT-HUBERT ET DES CARRIÈRES ET LE BOULEVARD ROSEMONT

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

VU l'avis de motion donné le.....2006;

À la séance du..... 2006, le conseil de la Ville de Montréal décrète:

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire délimité au plan de l'annexe A intitulé «Territoire d'application».

CHAPITRE II

AUTORISATION

2. Malgré le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—La Petite-Patrie* (01-279 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié) applicable au territoire décrit à l'article 1, le *Règlement sur les opérations cadastrales* (R.R.V.M., chapitre O-1) et le *Règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation de 168 logements sur l'emplacement des Ateliers municipaux Rosemont* (8607 de l'ancienne Ville de Montréal), la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments, l'installation d'enseignes ainsi que l'aménagement d'espaces libres sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

3. À ces fins, il est permis de déroger aux articles 9, 10, 24 à 28, 34, 40, 46, 50 à 71, 75, 121, 566, 568, 570, 572 et 576 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (01-279 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié), à l'article 12 du *Règlement sur les opérations cadastrales* (R.R.V.M., chapitre O-1) de même qu'au *Règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation de 168 logements sur l'emplacement des Ateliers municipaux Rosemont* (8607 de l'ancienne Ville de Montréal).

4. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au

présent règlement s'applique.

CHAPITRE III CONDITIONS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

SECTION I CONDITIONS GÉNÉRALES

5. Toute demande de permis de construction ou de transformation d'un bâtiment ou d'installation d'une enseigne visée par le présent règlement doit être approuvée conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie* (01-279 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié) selon les critères prévus ainsi que ceux compris au présent règlement.

6. L'alignement de construction doit être approuvé conformément aux dispositions du titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie* (01-279 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié) selon les critères prévus ainsi que ceux compris au présent règlement.

7. Une demande de permis relative à une construction ou à une transformation autorisée en vertu du présent règlement doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte-paysagiste.

8. Des mesures de protection doivent être prises lors de la construction pour les arbres existants à conserver.

9. Les travaux d'aménagement paysager prévus pour l'emplacement sur lequel une construction est autorisée doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

SECTION II

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

10. La construction ou la transformation d'un bâtiment doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur.

11. Pour les bâtiments d'habitation, les matériaux de parement et leur couleur doivent s'inspirer des matériaux dominants sur le site et dans le secteur environnant le site.

12. L'implantation et la volumétrie des bâtiments doivent tenir compte des impacts sur l'ensoleillement pour les autres immeubles sur le site.

13. L'alignement de construction des bâtiments doit contribuer :

1^o à l'encadrement de la rue;

2^o au respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion;

3^o à la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural ou d'une percée visuelle.

14. L'aménagement paysager doit contribuer à assurer l'unité du projet, en particulier par le traitement des accès aux bâtiments, l'aménagement des cours, le choix du mobilier urbain et le type d'éclairage.

15. L'aménagement paysager doit privilégier l'utilisation d'éléments végétaux.

16. Les équipements mécaniques hors toit doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale et à limiter les impacts acoustiques.

17. Toute nouvelle construction située en bordure de la rue Des Carrières devra incorporer des mesures d'atténuation du bruit mesurable en terme d'indice de transmission du son (ITS) pouvant porter sur l'implantation du bâtiment, les matériaux, les ouvertures et la disposition des pièces habitables.

18. La localisation, les dimensions, le type d'éclairage et les matériaux d'une enseigne doivent être compatibles avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est apposée ou sur le terrain duquel elle est implantée.

CHAPITRE IV

CONDITIONS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTS EMPLACEMENTS

SECTION I

EMPLACEMENT 1 (Îlot Saint-Denis Nord)

19. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 1 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION I USAGES

20. Seuls les usages suivants sont autorisés :

1^o la vente et l'étalage extérieurs de produits agro-alimentaires tels que fleurs, plantes, fruits, légumes;

2^o au rez-de-chaussée et à un niveau inférieur au rez-de-chaussée :

a) les usages de la catégorie C.2 identifiés au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie* (01-279 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié), sans limite de superficie;

b) activité communautaire et socio-culturelle;

c) bibliothèque;

3^o au deuxième et au troisième niveaux :

a) habitation;

b) maison de retraite;

c) les usages de la catégorie C.2 identifiés au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie* (01-279 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié), sans limite de superficie;

4^o à un niveau supérieur au troisième niveau:

a) habitation;

b) maison de retraite.

SOUS-SECTION II HAUTEUR, IMPLANTATION, DENSITÉ

21. La hauteur d'un bâtiment ne peut être inférieure à 6 étages ni supérieure à 10 étages.

22. Le taux d'implantation minimum est de 30 % et le taux d'implantation maximum est de 85%.

23. L'indice de superficie de plancher (ISP) minimum est de 1,0 et le maximum est de 6,0.

SOUS-SECTION III STATIONNEMENT ET AIRE DE CHARGEMENT

24. Pour les bâtiments d'habitation, une unité de stationnement est exigée pour 6 logements.

25. Toutes les unités de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment.

26. L'accès à l'aire de stationnement doit être aménagé sur la rue Saint-Denis.

27. L'accès aux espaces de chargement doit être aménagé sur la rue Saint-Denis.

SOUS-SECTION IV CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

28. La façade sur le boulevard Rosemont doit tendre à être alignée avec le mur arrière du bâtiment existant situé au 700, boulevard Rosemont, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement; une implantation plus rapprochée du boulevard Rosemont est possible pour un plan de façade se rapprochant de la rue Saint-Denis.

29. Les usages et le traitement architectural des façades, au rez-de-chaussée du bâtiment, doivent contribuer à l'animation de la rue du côté du boulevard Rosemont et de la rue Saint-Denis.

30. L'aménagement de la cour avant, du côté de la rue Saint-Denis, doit privilégier un revêtement de sol minéral et permettre de répondre à la demande de la circulation piétonne accédant au métro et aux autobus.

SECTION II

EMPLACEMENT 2 (Îlot Saint-Denis Sud, existant)

31. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 2 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION I

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

32. Un passage piéton doit être aménagé afin de relier les cours intérieures à la rue Saint-Denis et au prolongement de la rue Saint-Vallier proposé.

SECTION III

EMPLACEMENT 3 (Îlot Saint-Denis Sud, à construire)

33. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 3 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION I

USAGE

34. Seul l'usage habitation est autorisé.

SOUS-SECTION II

HAUTEUR, IMPLANTATION, DENSITÉ

35. La hauteur d'un bâtiment ne peut être inférieure à 3 étages ni supérieure à 4 étages.

36. Le taux d'implantation minimum est de 35 % et le taux d'implantation maximum est de 70%.

37. L'indice de superficie de plancher (ISP) minimum est de 1,0 et le maximum de 4,5.

SOUS-SECTION III STATIONNEMENT

38. Aucune unité de stationnement n'est exigée.

SOUS-SECTION IV

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

39. Un passage piéton doit être aménagé afin de relier les cours intérieures à la rue Saint-Denis et au prolongement de la rue Saint-Vallier proposé.

SECTION IV

EMPLACEMENT 4 (Îlot central Nord)

40. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 4 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION I USAGES

41. Seuls les usages suivants sont autorisés :

- 1^o les usages de la catégorie C.2 identifiés au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont--La Petite-Patrie* (01-279 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié), aux conditions prévues par ce règlement pour un secteur de la classe « C »;
- 2^o activité communautaire et socioculturelle;
- 3^o bibliothèque;
- 4^o garderie;
- 5^o gymnase;
- 6^o maison de la culture;
- 7^o musée;
- 8^o piscine;
- 9^o salle de spectacle;
- 10^o parc, place, square.

SOUS-SECTION II HAUTEUR, IMPLANTATION, DENSITÉ

42. La hauteur minimum d'un bâtiment est de 1 étage et la hauteur maximum est de 3 étages.

43. Le taux d'implantation minimum est de 35% et le taux d'implantation maximum est de 70%.

44. La marge latérale peut être réduite à 0,0 mètre.

45. L'indice de superficie de plancher minimum est de 1,0 et le maximum de 4,5.

SOUS-SECTION III STATIONNEMENT

46. Toutes les unités de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment.

SOUS-SECTION IV

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

47. Pour le bâtiment situé au 700, boulevard Rosemont :

1^o les interventions doivent viser à maintenir et à restaurer la façade du boulevard Rosemont :

- a) maintenir et restaurer les 4 entrées constituées chacune d'un perron en granite avec bordure de granite, de garde-corps de fer forgé, d'une porte, d'une marquise et d'un parement de pierre artificielle; ces entrées n'auront pas à être fonctionnelles ;
- b) maintenir les ouvertures de la façade sur le boulevard Rosemont; les fenêtres doivent être du même type que l'existant soit à guillotine dans le cas de fenêtres ouvrantes. Les cadres de fenêtres pourront être de métal d'une couleur se rapprochant de l'existant.

48. La construction d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement du 700, boulevard Rosemont devra être réalisé en tenant compte des caractéristiques architecturales du 700, boulevard Rosemont et en favorisant sa mise en valeur.

49. L'aménagement paysager en façade du boulevard Rosemont devra être associé et mis en liaison avec le langage paysager développé le long du côté sud du boulevard Rosemont.

50. Un lien piéton et cycliste doit être aménagé pour relier le prolongement de la rue De Châteaubriand proposé à la station de métro Rosemont.

51. L'édicule de ventilation du métro existant doit être camouflé avec un écran végétal.

SECTION V EMPLACEMENTS 5 ET 7

52. Les dispositions de la présente section s'appliquent aux emplacements identifiés par les numéros 5 et 7 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION I USAGES

53. Seuls les usages parc, place et square sont autorisés.

SECTION VI EMPLACEMENT 6 (Îlot central Sud)

54. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 6 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION I USAGE

55. Seul l'usage habitation est autorisé.

SOUS-SECTION II HAUTEUR, IMPLANTATION, DENSITÉ

56. La hauteur d'un bâtiment ne peut être inférieure à 3 étages ni supérieure à 4 étages.

57. Le taux d'implantation minimum est de 30% et le maximum de 70%.

58. L'indice de superficie de plancher (ISP) minimum est de 1,0 et le maximum de 4,5.

SOUS-SECTION III STATIONNEMENT

59. Une unité de stationnement est exigée pour 4 logements.

60. Les unités de stationnement peuvent être aménagées à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

61. Les unités de stationnement peuvent être aménagées sur un autre emplacement situé sur le territoire identifié à l'article 1.

SOUS-SECTION IV CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

62. L'implantation des bâtiments doit favoriser l'aménagement d'un espace libre central accessible aux riverains.

63. La localisation et l'aménagement d'une unité de stationnement doivent contribuer à en limiter la visibilité.

64. Un cheminement piéton doit être aménagé permettant de relier les rues De Saint-Vallier et De Châteaubriand, projetées.

65. Un cheminement piéton doit être aménagé permettant de relier l'espace libre, au centre de l'îlot, avec la voie de circulation projetée au-devant du parc prévu sur l'emplacement identifié par le numéro 5 sur le plan de l'annexe A.

66. L'implantation des bâtiments en bordure de la rue Des Carrières doit favoriser un bâti continu.

SECTION VII

EMPLACEMENT 8 (Îlot Saint-Hubert Nord)

67. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 8 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION I USAGES

68. Seuls les usages suivants sont autorisés :

1^o au rez-de-chaussée et à un niveau inférieur au rez-de-chaussée :

a) les usages de la catégorie C.2 identifiés au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont--La Petite-Patrie* (01-279 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié), sans limite de superficie;

b) activité communautaire et socioculturelle;

c) garderie;

2^o à tous les niveaux :

a) habitation;

b) maison de retraite.

69. Un local situé au rez-de-chaussée adjacent à un mur faisant face au boulevard Rosemont doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou de la famille équipement collectif.

SOUS-SECTION II HAUTEUR, IMPLANTATION, DENSITÉ

70. La hauteur d'un bâtiment ne peut être inférieure à 6 étages ni supérieure à 8 étages.

71. Le taux d'implantation minimum est de 50 % et le taux d'implantation maximum est de 85%.

72. L'indice de superficie de plancher (ISP) minimum est de 1,0 et le maximum de 4,5.

73. La marge latérale peut être réduite à 0,0 mètre le long de la limite de terrain du côté du boulevard Rosemont.

SOUS-SECTION III STATIONNEMENT

74. Pour l'habitation, une unité de stationnement est exigée pour 2 logements.

75. Toutes les unités de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment.

76. Une unité de stationnement pour vélo est exigée pour 2 logements.

77. L'accès à l'aire de stationnement doit être aménagé sur la rue située dans le prolongement de la rue De Châteaubriand.

SOUS-SECTION IV CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

78. Les usages en bordure du mur faisant face au boulevard Rosemont et le traitement architectural du rez-de-chaussée de ce mur, doivent contribuer à l'animation du boulevard Rosemont et de l'espace libre attenant.

SECTION VIII EMPLACEMENT 9 (Îlot Saint-Hubert sud)

79. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 9 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION I USAGE

80. Seul l'usage habitation est autorisé.

SOUS-SECTION II HAUTEUR, IMPLANTATION, DENSITÉ

81. La hauteur d'un bâtiment ne peut être inférieure à 4 étages ni supérieure à 7 étages.

82. Le taux d'implantation minimum est de 35 % et le taux d'implantation maximum est de 70%.

83. Un alignement de construction de 7,0 mètres est exigé le long du mur du viaduc de la rue Saint-Hubert.

84. L'indice de superficie de plancher (ISP) minimum est de 1,0 et le maximum est de 4,5.

SOUS-SECTION III STATIONNEMENT

85. Une unité de stationnement est exigée pour 2 logements.

86. Les unités de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment.

87. Une unité de stationnement pour vélo est exigée pour 2 logements.

SOUS-SECTION IV

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

88. L'implantation des bâtiments en bordure de la rue Des Carrières doit favoriser un bâti continu.

89. L'implantation des bâtiments doit favoriser l'aménagement de cours et de jardins accessibles aux riverains.

90. Un passage piéton doit être aménagé pour relier le prolongement de l'avenue De Châteaubriand proposé et la rue Saint-Hubert.

CHAPITRE V

DISPOSITION PÉNALE

91. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation ou installe une enseigne en contravention de l'une des dispositions du présent règlement ou contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 679 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (01-279 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié).

ANNEXE A

Plan intitulé «Territoire d'application».