

RÈGLEMENT 2005-18

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE
L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL

VU l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11-4);

VU l'article 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

À LA SÉANCE DU 3 OCTOBRE 2005, LE CONSEIL DÉCRÈTE :

SECTION I
DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

«aire de paysage» : une zone qui se caractérise par un mode de lotissement particulier qui correspond à une période de développement déterminée. Chaque aire de paysage comprend un ensemble d'unités de paysage;

«alignement de construction» : une ligne établie sur la propriété privée qui détermine l'implantation d'une façade;

«comité» : le Comité consultatif d'urbanisme créé en vertu du Règlement numéro 2004-18;

«conseil» : le conseil de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

«construction» : un bâtiment ou un ouvrage résultant de l'assemblage de matériaux dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou qui est joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol;

«corps du bâtiment» : la partie médiane horizontale de la façade du bâtiment entre le socle et le couronnement constitué généralement d'un empilement d'étages plus ou moins différenciés;

«cour avant» : un espace compris entre la limite avant, les limites latérales d'un terrain et les plans de façade et leurs prolongements;

«couronnement» : la manière par laquelle un bâtiment s'achève dans sa partie supérieure tel qu' une toiture mansarde, une fausse-mansarde, un parapet, une corniche saillante;

«directeur» : le directeur de l'aménagement urbain et du service aux entreprises de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal ou son représentant;

«façade principale» : le mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une voie publique et pouvant comporter un ou plusieurs plans;

«îlot» : un terrain ou un groupe de terrains délimités par des voies publiques, des voies ferrées, des cours d'eau ou des limites municipales;

«marge avant» : l'espace compris entre la limite avant d'un terrain et l'alignement de construction;

«niveau du sol naturel» : le niveau du sol avant rehaussement déblaiement, remblaiement ou autre modification;

«ouverture» : une percée pratiquée dans un mur et servant à l'accès ou à l'éclairage d'un bâtiment, à l'exception des portes de garage;

«P.I.I.A.» : plan d'implantation et d'intégration architecturale;

«rez-de-chaussée» : un espace compris entre le premier plancher, hors sol en tout ou en partie, situé au-dessus du niveau du trottoir et le plafond immédiatement au-dessus;

«réseau viaire» : terme qui désigne les voies de circulation de dimensions diverses qui desservent les différentes parties d'une ville;

«socle» : partie d'un bâtiment établissant son rapport avec le niveau du sol. Dans le cas où il existe un vide sanitaire ou une cave excavée, le socle est constitué par la bande de fondation visible à partir du niveau du sol. Dans le cas où un commerce occupe le rez-de-chaussée, ce dernier en constitue le socle;

«transformation» : tout travail occasionnant un changement de forme à une composante architecturale ou à un bâtiment;

«typologie» : regroupement de bâtiments qui partagent des caractéristiques architecturales et urbaine communes tel que le mode d'implantation, le mode d'accès, la composition architecturale, les éléments ornementaux et matériaux;

«unité de paysage» : un regroupement de rues, de parcelles et de bâtiments qui forment un ensemble cohérent et homogène tel que perçu par le piéton.

SECTION II OBJET DU RÈGLEMENT

2. Le présent règlement s'applique à une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction qui doit être transformé ou construit conformément au présent règlement.

3. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. Chapitre C-9.2 de l'ancienne Ville de Montréal), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

- 1° projet de construction d'un bâtiment, incluant l'aménagement des terrains;
- 2° projet d'agrandissement d'un bâtiment existant, incluant l'aménagement des terrains;
- 3° projet de transformation d'une façade ayant subi des modifications majeures qui rendent impossible l'identification de la typologie architecturale d'origine;
- 4° projet de transformation d'un niveau résidentiel à des fins commerciales;
- 5° projet de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale atypique par rapport à la typologie architecturale d'origine sur une façade commerciale d'un bâtiment;
- 6° projet d'ajout ou d'agrandissement d'une ouverture sur une façade;
- 7° projet de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale d'un bâtiment ainsi que l'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne sur un bâtiment situé à l'intérieur des limites de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal tel que désigné, conformément à l'article 45 de la Loi sur les Biens culturels (L.R.Q., c. B-4), dans l'avis publié dans la Gazette officielle du Québec (2003) G.O.II, 1053A;
- 8° projet de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale d'un bâtiment identifié comme étant un témoin architectural significatif;
- 9° projet dont le programme de développement a été approuvé conformément à l'article 612a de la Charte de la Ville de Montréal, 1959-60 Chapitre 102.

4. Préalablement à l'approbation exigée en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., Chapitre O-1 de l'ancienne Ville de Montréal), l'approbation du conseil est requise dans le cas suivant :

- 1° opération cadastrale exécutée à l'intérieur des limites de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, tel que désigné, conformément à l'article 45 de la Loi sur les Biens culturels (L.R.Q., c. B-4), dans l'avis publié dans la Gazette officielle du Québec (2003) G.O.II, 1053A.

5. L'approbation du conseil porte sur les plans relatifs à l'implantation, à l'aménagement, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

SECTION II RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURE

6. Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain à la limite de l'arrondissement ou à la limite de deux unités de paysage doit tenir compte des formes et des caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt architectural, patrimonial ou urbain situés dans l'îlot ou le terrain adjacent ou faisant face à la propriété où les travaux sont effectués, que cet îlot ou terrain soit situé dans un autre arrondissement ou dans une autre unité de paysage et ce afin de préserver ou de mettre en valeur le caractère général de la rue.

7. Le requérant doit soumettre un plan détaillé du projet et sa demande accompagnée de la preuve de paiement du tarif exigé pour une telle demande et de l'information suivante :

- 1° des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service;
- 2° des élévations des constructions à ériger ou à modifier;

- 3° des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines;
- 4° des échantillons des matériaux;
- 5° de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables;
- 6° des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet.

SECTION IV EXAMEN DU P.I.I.A.

8. Avant de soumettre le P.I.I.A. au Comité, le directeur examine la demande en regard de sa conformité aux règlements appropriés.

9. Le Comité examine le P.I.I.A. en fonction des objectifs et des critères applicables à l'implantation, à l'intégration architecturale et à l'aménagement des terrains, tel que stipulé au présent règlement.

10. Après étude du P.I.I.A., le Comité soumet au conseil sa recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser le P.I.I.A.

11. Le conseil peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation selon les articles 125 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c., A-19) qui s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires. À la suite de la consultation du comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant de celle décrétée en vertu du présent article, le conseil approuve les plans s'ils sont conformes au règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. Une fois les plans approuvés par le conseil, le directeur doit émettre le permis en autant que ceux-ci sont conformes à la réglementation de la ville.

12. Le conseil peut également exiger, comme condition d'approbation du P.I.I.A., que le propriétaire :

- 1° prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- 2° réalise son projet dans un délai fixé;
- 3° fournisse des garanties financières.

SECTION V OBJECTIFS ET CRITÈRES

13. Les objectifs applicables à une demande sont les suivants :

- 1° s'inspirer, dans le cas d'un projet de construction, des caractéristiques typomorphologiques du cadre bâti de chacun des quartiers et contribuer à l'évolution du milieu;
- 2° conserver, dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le caractère des quartiers en favorisant des interventions qui s'inspirent des caractéristiques architecturales du bâtiment et qui s'intègrent aux caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage;
- 3° développer les secteurs aux abords des voies ferrées en mettant en valeur les composantes particulières du paysage urbain et en favorisant l'innovation architecturale;
- 4° respecter, dans le cas d'une transformation ou d'un remplacement spécifique sur une façade, l'expression et les composantes architecturales d'origine des typologies de bâtiments de l'arrondissement tout en s'intégrant au milieu et en contribuant à son évolution;
- 5° 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;
- 6° conserver l'intégrité des témoins architecturaux significatifs en favorisant des interventions qui sauvegardent les traits distinctifs de ces bâtiments.

14. Pour les fins du présent règlement, le territoire de l'arrondissement est divisé en cinq aires et cinquante-trois unités de paysage montrées sur le plan de l'annexe A intitulé «Aires et unités de paysage». La conformité aux objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- 1° selon le type des travaux, respecter les critères d'évaluation correspondants, présentés dans les cinq fascicules d'intervention intitulés «Nouveaux bâtiments, Agrandissement d'un bâtiment existant, Secteurs en transformation aux abords des voies ferrées, Transformations et remplacements spécifiques, Témoins architecturaux significatifs et arrondissement historique et naturel du mont Royal» inclus à l'annexe B;

- 2° selon la localisation des travaux, tenir compte des caractéristiques typomorphologiques de l'aire et de l'unité de paysage correspondantes, présentées dans les 58 fiches de l'annexe C intitulées «Caractérisation des aires et des unités de paysage du Plateau-Mont-Royal»;
- 3° selon le type et la localisation des travaux, être compatible avec les caractéristiques de la typologie architecturale correspondante, celles-ci étant présentées aux fiches de l'annexe D intitulées «Typologies architecturales du Plateau-Mont-Royal».

15. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) est modifié par le remplacement de l'expression «Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2004-22)» partout où elle se trouve aux articles 7, 13, 17, 19, 20, 37, 38, 55, 444.1, 576, 665 et 675 par l'expression «Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal».

16. Le Règlement sur les opérations cadastrales, de l'ancienne Ville de Montréal (R.R.V.M., Chapitre O-1) est modifié à l'égard du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal par l'addition, après l'article 24.1, de l'article suivant :

«**24.2.** Toute opération cadastrale exécutée à l'intérieur de la limite de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, telle que montrée au plan intitulé «Aires et unités de paysage» de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, doit être approuvée conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.»

17. Le Règlement sur les emplacements touchés par les installations du métro (R.R.V.M., Chapitre E-2) est modifié, à l'égard du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par l'addition, après la sous-section 6, de la sous-section suivante :

«SOUS-SECTION 7
APPARENCE D'UN BÂTIMENT

22.1. Toute nouvelle construction ou tout agrandissement d'un bâtiment existant exécuté sur un emplacement de métro situé dans les limites de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal doit être approuvé conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.»

18. L'article 23 du Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2003-12-01) de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est modifié par l'ajout, après les mots «(01-277)» des mots «et des projets visés au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal».

19. Le présent règlement remplace le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2004-22).

CERTIFICAT

DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION

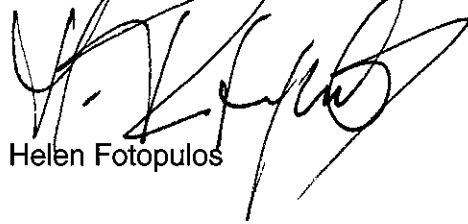
Avis de motion	6 septembre 2005
Résolution d'adoption	3 octobre 2005
Publication complétée	13 novembre 2005
Entrée en vigueur	13 novembre 2005

Le secrétaire d'arrondissement,



Marc Chiasson

La mairesse de l'arrondissement,



Helen Fotopulos

ANNEXE A

PLAN DES AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

ANNEXE B

FASCICULES D'INTERVENTION : NOUVEAUX BÂTIMENTS, AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT EXISTANT, SECTEURS EN TRANSFORMATION AUX ABORDS DES VOIES FERRÉES, TRANSFORMATIONS ET REMPLACEMENTS SPÉCIFIQUES, TÉMOINS ARCHITECTURAUX SIGNIFICATIFS ET ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL

ANNEXE C

FICHES DE CARACTÉRISATION DES AIRES ET DES UNITÉS DE PAYSAGE DU PLATEAU-MONT-ROYAL

ANNEXE D

FICHES DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DU PLATEAU-MONT-ROYAL»