

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
99-141

RÈGLEMENT SUR LA DÉMOLITION, LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION DE BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS SUR UN EMPLACEMENT SITUÉ ENTRE LE CHEMIN CÔTE-DES-NEIGES ET L'AVENUE CEDAR

À l'assemblée du 21 juin 1999, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

SECTION 1
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé des lots 1064038, 1064063 et 1064064 du cadastre officiel de la Cité de Montréal (Quartier Sainte-Antoine), tel que montré aux plans de l'annexe A.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont autorisées la démolition, l'agrandissement, la construction et l'occupation de bâtiments aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 21.1, 53, 56, 130 et 602 du Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1). Toute autre disposition non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

SECTION III
CONDITIONS

3. Le projet peut être réalisé en plusieurs phases. Les plans 21A et 21B de l'annexe B identifient chacune de ces phases.

4. Les bâtiments ayant front sur l'avenue Cedar peuvent comprendre au plus 25 logements.

5. Les deux bâtiments ayant front sur le chemin Côte-des-Neiges peuvent comprendre chacun un étage additionnel cumulant 6 logements et un espace communautaire d'au plus 365 m², conformément aux plans 3 et 19 de l'annexe B.

6. L'apparence extérieure des bâtiments doit être substantiellement conforme aux plans de l'annexe B.

7. L'implantation, l'alignement et les hauteurs des bâtiments doivent être conformes aux plans de l'annexe B.

8. Un jardin, d'une superficie minimale de 2 500 m², doit être aménagé conformément aux plans 18 et 20 de l'annexe B.

9. Les éléments végétaux prévus à l'article 7 doivent être bien entretenus et remplacés au besoin, afin de maintenir un caractère végétal sain.

10. Les arbres matures sur la propriété doivent être conservés.

11. Trois nouvelles aires de stationnement intérieur, cumulant un nombre minimal de 130 unités de stationnement doivent être aménagées conformément aux plans 5 à 9 et 16 à 18 de l'annexe B.

12. La largeur des accès véhiculaires sur l'avenue Cedar doit être conforme au plan 11 de l'annexe B.

13. Une aire de stationnement extérieur, comprenant au plus 3 unités de stationnement, peut être aménagée conformément au plan 3 de l'annexe B.

SECTION IV

PERMIS DE CONSTRUCTION ET DÉMOLITION

14. Une demande de permis relative à une construction autorisée en vertu du présent règlement doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager et de l'identification des mesures de protection qui seront prises durant les travaux pour préserver les arbres qui seront conservés.

15. Il est permis de démolir, aux conditions prévues à la présente section, le bâtiment situé au 1750, avenue Cedar.

16. L'octroi d'un permis pour la démolition autorisée par le présent règlement est conditionnel au dépôt :

- 1° d'une demande de permis de construction pour la réalisation de la phase 5 du projet;
- 2° une lettre de garantie bancaire irrévocable, au montant de 90 000,00 \$, émise par une banque, une caisse populaire, un trust ou une corporation de fiducie.

17. La garantie visée à l'article 16 doit demeurer en vigueur jusqu'à la fin des travaux compris dans la phase 5. La garantie pourra prendre fin le 61^e jour suivant la réception par la ville d'un avis d'expiration et elle sera alors réalisable, sauf si les travaux d'aménagement ont été réalisés.

SECTION V

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

18. Aux fins de la délivrance du permis de modification relatif à la construction et à la transformation des bâtiments visés par le présent règlement, en plus des critères prévus à l'article 29 du Règlement sur la procédure d'approbation de projet de construction, de modification ou d'occupation et sur la Commission Jacques-Viger (R.R.V.M., chapitre P-7), les critères suivants s'appliquent :

- 1° la restauration du bâtiment situé au 1724, avenue Cedar doit tendre à lui redonner son apparence d'origine;
- 2° le parement extérieur des constructions projetées doit s'inspirer, quant aux matériaux et aux couleurs, des parements représentatifs du secteur;
- 3° la composition de la façade doit tendre à être conforme au plan de l'annexe B;
- 4° les ouvertures doivent présenter une verticalité et les fenêtres doivent avoir une uniformité entre elles;
- 5° le couronnement doit refléter le volume réel du bâtiment;
- 6° les mesures de protection visées à l'article 16 doivent être suffisantes pour assurer la protection des arbres.

SECTION VI

DÉLAI DE RÉALISATION

19. Les travaux doivent débuter dans les 120 mois de la date d'entrée en vigueur 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 VII

ABROGATION

20. Le Règlement autorisant la construction et l'occupation d'un projet résidentiel, situé sur l'avenue Cedar, à l'ouest de l'hôpital Général de Montréal (9465, modifié) est abrogé.

ANNEXE A

PLANS PRÉPARÉS PAR FRANÇOIS L. ARCAND, JOHN O'GALLAGHER ET CLAUDE SIMARD, ARPENTEURS-GÉOMÈTRES, RESPECTIVEMENT 1 À 3 ET ESTAMPILLÉS PAR LE SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN LE 12 MAI 1999 *

ANNEXE B

PLANS 3 À 13, 15 À 20, 21A ET 21B, PRÉPARÉS PAR DANIEL ARBOUR ET ASSOCIÉS ET HUBERT DE BIESME, ARCHITECTE, ET ESTAMPILLÉ PAR LE SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN LE 14 MAI 1999 *

* Voir dossier S990545006.

INFORMATIONS DE BASE

DOSSIER : S990545006
RÉSOLUTION : CO9901433
APPROBATION : s.o.
ENTRÉE EN VIGUEUR : 28 juin 1999
MODIFICATIONS : aucune