

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

« **abri temporaire d'automobiles** » : une construction composée d'une armature métallique démontable, recouverte d'une toile et servant à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles;

« **aire de détente** » : un espace libre, de propriété publique ou privée, accessible au public et aménagé à des fins de détente;

« **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;

« **aire de stationnement** » : un emplacement qui ne fait pas partie du domaine public, aménagé à des fins de stationnement de véhicules routiers, y compris l'aménagement d'une seule unité de stationnement;

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

« **antenne** » : un dispositif destiné à recevoir et à émettre des ondes électromagnétiques à des fins de radiocommunication et comprenant aussi le support destiné spécifiquement à le soutenir;

« **antenne parabolique** » : une antenne comportant une surface réfléchissante permettant de concentrer en un point focal les ondes reçues et d'orienter les ondes émises dans une seule direction;

« **antenne terrestre** » : une antenne autre qu'une antenne parabolique;

« **appareil d'amusement** » : un appareil de jeu ou un dispositif d'amusement permis par la loi pour l'utilisation duquel une somme est exigée, mais ne comprend pas un appareil destiné à l'amusement ou à la récréation d'un enfant en bas âge, un jeu de table non électrique, un jeu de quilles, un appareil à reproduire le son ou un appareil de loterie vidéo;

« **arrondissement historique et naturel** » : un territoire désigné comme tel en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4);

« **atelier d'artiste et d'artisan** » : un lieu de création ou de production utilisé par un artiste ou un artisan;

« **autres cours** » : un espace compris entre les murs extérieurs d'un bâtiment principal et les limites d'un terrain, excluant une cour avant;

« **auvent** » : un toit en saillie fixé au mur et placé au-dessus d'une fenêtre, d'une porte d'entrée ou d'un perron composé d'une structure métallique recouverte d'une toile;

« **banne** » : un auvent disposé au-dessus d'une large baie, d'une façade de magasin ou d'une terrasse de café; »;

« **bâtiment** » : une construction ou une partie de construction utilisées ou destinées à être utilisées pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses;

« **bâtiment adjacent** » : un bâtiment principal érigé sur un terrain adjacent partageant la même limite latérale de lot;

« **bâtiment contigu** » : un bâtiment principal érigé sur les 2 limites latérales d'un terrain;

« **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;

« **cour anglaise** » : un espace en contrebas du niveau du sol qui donne accès à un bâtiment;

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

« **débit de boissons alcooliques** » : tout établissement qui requiert ou détient un permis de brasserie, de taverne ou de bar au sens de la *Loi sur les permis d'alcool* (L.R.Q., c. P-9.1) incluant, notamment, un bistro ou un café;

« **dépendance** » : un bâtiment, un abri ou un cabinet occupé par un usage accessoire, nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage principal d'un terrain ou d'un bâtiment et situé sur le même terrain, y compris une aire d'entreposage ou une guérite;

« **directeur** » : le directeur du service compétent;

« **équipement mécanique** » : un appareil ou un conduit, notamment électrique, de plomberie, de chauffage ou de conditionnement de l'air, servant au fonctionnement d'un bâtiment et de ses activités;

« **espace habitable** » : un espace ou une pièce destiné au sommeil et pouvant également servir

- a) la catégorie C.3 ou C.5 selon les conditions de la classe C;
 - b) une catégorie de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels;
- 2° il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur;
- 3° il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur;
- 4° le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement.
- Aux fins du paragraphe 4 du premier alinéa, un terrain séparé, par une ruelle, d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.

(01-277, a. 363.)

CHAPITRE IV ANTENNE

SECTION I APPLICATION

364. Le présent chapitre s'applique aux antennes accessoires et non accessoires.

Aux fins du premier alinéa, est accessoire une antenne installée sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert.

(01-277, a. 364.)

365. Une antenne non accessoire ne peut être installée sans permis.

(01-277, a. 365.)

365.1. L'installation d'une antenne sur un immeuble d'intérêt patrimonial doit être approuvée conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18).

(01-277-24, a. 8.)

SECTION II CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

366. La distance d'une antenne par rapport à un point doit être mesurée horizontalement à partir de l'axe de son support.

(01-277, a. 366.)

367. Aux fins du présent chapitre, la hauteur d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment doit être mesurée verticalement à partir du niveau moyen au sol de la façade la plus rapprochée de l'antenne jusqu'au niveau de la base de cette antenne ou du toit où elle est fixée.

(01-277, a. 367.)

368. Une antenne accessoire installée avant le 17 août 1991 peut déroger aux limites de hauteur prévues au présent règlement. Toutefois, une antenne accessoire dérogatoire non protégée par droits acquis doit être conforme aux autres dispositions du présent règlement et doit, en vue d'assurer sa mise en conformité, être déplacée sur le terrain ou sur le bâtiment, le cas échéant.

(01-277, a. 368.)

SOUS-SECTION 2
ANTENNE PARABOLIQUE

369. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception de la catégorie E.7, une antenne parabolique doit remplir les conditions suivantes :

- 1^o sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 4 m;
- 2^o sur un bâtiment, elle doit être conforme aux limites de hauteur et de recul prescrites dans le tableau suivant, dans lequel « H » est la hauteur de l'antenne :

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT	HAUTEUR MAXIMALE DE L'ANTENNE	RECU MINIMAL PAR RAPPORT À UNE FAÇADE
inférieure à 6 m	3,5 m	3 H
de 6 à 12 m	4 m	2 H
supérieure à 12 m	4,5 m	1 H

(01-277, a. 369.)

370. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7, une antenne parabolique doit remplir les conditions suivantes :

- 1^o sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 7 m;
- 2^o sur un bâtiment, sa hauteur ne doit pas excéder 7 m et elle doit respecter un retrait minimal par rapport à une façade équivalent à 1 fois sa hauteur.

(01-277, a. 370.)

371. Sur un toit à versants, l'installation d'une antenne parabolique est interdite :

- 1^o sur un versant donnant sur une voie publique;
- 2^o à moins de 3 m d'un versant donnant sur une voie publique.

(01-277, a. 371.)

372. Une antenne parabolique ne doit pas être située sur une façade ou dans une cour avant, sauf si elle respecte une distance minimale de 24 m de la limite d'emprise de la voie publique.

(01-277, a. 372.)

373. Une antenne parabolique sur le sol ne doit pas être située à moins de 2 m d'une limite de terrain.

(01-277, a. 373.)

374. Une antenne parabolique doit être située de façon à ce qu'aucune de ses parties ne se trouve à moins de 2 m devant une fenêtre.

(01-277, a. 374.)

375. Sur un terrain non bâti, une antenne parabolique doit être située à une distance minimale de 24 m de la limite d'emprise d'une voie publique et à une distance minimale de 2 m d'une limite de terrain.

(01-277, a. 375.)

376. La présente sous-section ne s'applique pas :

1° à une antenne parabolique accessoire exclusivement réceptrice, d'un diamètre d'au plus 0,6 m et d'une hauteur d'au plus 1,2 m, située dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie des familles habitation, commerce ou équipements collectifs et institutionnels;

2° à une antenne parabolique accessoire, d'un diamètre d'au plus 2 m et d'une hauteur d'au plus 3 m, située dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7.

(01-277, a. 376.)

SOUS-SECTION 3 ANTENNE TERRESTRE

377. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception de la catégorie E.7, une antenne terrestre doit remplir les conditions suivantes :

1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 15 m;

2° sur un bâtiment, elle doit être conforme aux limites de hauteur et de recul prescrites dans le tableau suivant, dans lequel « H » est la hauteur de l'antenne :

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT	HAUTEUR MAXIMALE DE L'ANTENNE	RECU MINIMAL PAR RAPPORT À UNE FAÇADE
inférieure à 12 m	9 m	H/2
de 12 à 24 m	12 m	H/2
supérieure à 24 m	18 m	H/3

(01-277, a. 377.)

378. Pour l'application du tableau de l'article 377, il n'est pas tenu compte d'un mur extérieur érigé sur un toit et donnant sur une voie publique lorsque le recul de ce mur, par rapport à la façade, est supérieure à sa hauteur.

(01-277, a. 378.)

379. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7, une antenne terrestre doit remplir les conditions suivantes :

1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 24 m;

2° sur un bâtiment, sa hauteur ne doit pas excéder 18 m.

(01-277, a. 379.)

380. Le support d'une antenne terrestre ayant une hauteur supérieure à 15 m doit être un mât autoportant, un mât haubané ou une structure haubanée.

(01-277, a. 380.)

381. Une antenne terrestre ne doit pas être située sur une façade ou dans une cour avant, sauf si elle respecte une distance minimale de 12 m de la limite d'emprise de la voie publique.

(01-277, a. 381.)

382. Une antenne terrestre sur le sol ne doit pas être située à moins de 1 m d'une limite de terrain.

(01-277, a. 382.)

383. Sur un terrain non bâti, une antenne terrestre doit être située à une distance minimale de 12 m de la limite d'emprise d'une voie publique et à une distance minimale de 1 m d'une limite de terrain.

(01-277, a. 383.)

384. La présente sous-section ne s'applique pas :

1° à une antenne terrestre accessoire dont la hauteur est inférieure à 2 m;

2° à une antenne terrestre accessoire ou à sa partie supérieure si cette antenne ou partie d'antenne est constituée exclusivement d'une tige verticale dont le diamètre est inférieur à 10 cm.

(01-277, a. 384.)

SECTION III ANTENNE NON ACCESSOIRE

385. Une antenne qui n'est pas située sur le terrain de l'usage qu'elle dessert est autorisée dans une cour ou sur un terrain non bâti dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7.

(01-277, a. 385.)

386. Une antenne de téléphonie cellulaire ou de téléphonie sans fil ayant une superficie maximale de 50 cm² mesurée en plan et en élévation, pour laquelle aucun appareil accessoire n'est visible, peut être située en tout lieu.

Le fil peut être visible sur une longueur maximale de 500 mm.

(01-277, a. 386.)

387. Une antenne de téléphonie cellulaire ou de téléphonie sans fil peut être installée sur un mur, dans tout secteur, aux conditions suivantes :

1° aucun appareil accessoire ne doit être visible;

2° le fil ou le conduit de raccordement peut être visible sur une longueur maximale de 1 m;

3° l'antenne, sa fixation, le fil et le conduit doivent être de la même couleur que celle du parement du mur où ils sont installés;

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

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;

«**arrondissement historique et naturel**» : un territoire désigné comme tel en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4);

«**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;

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

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

«**immeuble d'intérêt patrimonial**» : cette expression désigne et comprend un immeuble situé dans un arrondissement historique et naturel ou dans un site du patrimoine ainsi qu'un témoin architectural significatif;

«**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;

«**site du patrimoine**» : un territoire désigné comme tel, en vertu du règlement adopté par la Ville de Montréal, en application de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4);

«**témoin architectural significatif**» : immeuble identifié comme tel dans les fiches jointes comme annexe C au présent règlement et intitulées «Caractérisation des aires et des unités de paysage du Plateau-Mont-Royal»;

«**unité de paysage**» : un regroupement de rues, de parcelles et de bâtiments qui partagent des caractéristiques urbaines et architecturales dominantes et qui forment un ensemble cohérent.

(2005-18, a. 1; 01-277-25, a. 4; 2006-09, a. 1; 2009-09, a. 27.)

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.

(2005-18, a. 2.)

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. c. C-9.2), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

1° un 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;

2° lorsque prescrit par un règlement d'urbanisme de l'arrondissement.

(2005-18, a. 3; 2005-20, a. 16; 01-277-25, a. 5; 2006-09, a. 2; 2009-05, a. 16; 2009-09, a. 28.)

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° toute opération cadastrale visant un immeuble d'intérêt patrimonial.

(2005-18, a. 4; 2006-09, a. 3.)

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.

(2005-18, a. 5.)

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.

(2005-18, a. 6.)

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.

(2005-18, a. 7.)

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.

(2005-18, a. 8.)

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.

(2005-18, a. 9.)

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.

(2005-18, a. 10.)

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.

(2005-18, a. 11.)

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.

(2005-18, a. 12.)

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 d'un changement de volume 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 et en limitant les nuisances sonores pour les usages résidentiels et institutionnels;

4° respecter, dans le cas d'une transformation ou d'un remplacement spécifique, 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 des immeubles d'intérêt patrimonial en favorisant des interventions qui sauvegardent leurs traits distinctifs et les mettent en valeur;

6° *(supprimé)*;

7° respecter les caractéristiques dominantes de la structure commerciale du Plateau par une implantation adaptée à la trame urbaine, une qualité architecturale et d'insertion ainsi que la création d'un environnement sécuritaire et confortable pour le piéton;

8° favoriser des aménagements sur les toits qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment ainsi qu'au paysage de la rue et qui favorisent la réduction des nuisances sonores générées par les équipements mécaniques.

(2005-18, a. 13; 2005-20, a. 17; 01-277-25, a. 6; 2006-09, a. 4; 2009-09, a. 29.)

14. Pour les fins du présent règlement, le territoire de l'arrondissement est divisé en cinq aires et cinquante-trois unités de paysage montréalaises 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 sept fascicules d'intervention intitulés «Nouveaux bâtiments, Changement du volume d'un bâtiment existant, Secteurs en transformation aux abords des voies ferrées, Transformations et remplacements spécifiques, Immeubles d'intérêt patrimonial, Commerces de moyenne ou de grande surface, Aménagement des toits» 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».

(2005-18, a. 14; 2005-20, a. 18; 01-277-25, a. 7; 2006-09, a. 5; 2009-09, a.30.)

14.1. Toute personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention au présent règlement ou à une résolution adoptée en vertu du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° s'il s'agit d'une personne physique :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 350 \$ à 700 \$;
 - b) pour une première récidive, d'une amende de 700 \$ à 1 400 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 400 \$ à 2 000 \$.
- 2° s'il s'agit d'une personne morale :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 700 \$ à 1 400 \$;
 - b) pour une première récidive, d'une amende de 1 400 \$ à 2 800 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 800 \$ à 4 000 \$.

(2009-09, a. 31; 2010-02, a. 1; 2010-17, a. 3.)

15 à 19. (Omis.)

(2005-18, a. 15 à 19.)

ANNEXE A
PLAN DES AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

ANNEXE B
FASCICULES D'INTERVENTION : NOUVEAUX BÂTIMENTS, CHANGEMENT DE VOLUME D'UN BÂTIMENT EXISTANT, SECTEURS EN TRANSFORMATION AUX ABORDS DES VOIES FERRÉES, IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL, TRANSFORMATIONS ET REMPLACEMENTS SPÉCIFIQUES, COMMERCES DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE, AMÉNAGEMENT DES TOITS

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»

Fascicule d'intervention 4. – Immeubles d'intérêt patrimonial

Préserver le cachet du Plateau

Principalement caractérisé par la présence du mont Royal et d'un cadre bâti essentiellement construit entre 1850 et 1930, le paysage du Plateau-Mont-Royal recèle d'immeubles d'exception qui jouent un rôle structurant dans la trame urbaine et constituent de véritables repères visuels et symboliques. Ils peuvent être issus d'une période de construction particulière, témoigner d'un usage original ou illustrer un type architectural distinctif à l'échelle de l'arrondissement ou plus rare à l'échelle de la ville. Ces immeubles peuvent aussi avoir été le lieu d'un événement important et certains d'entre eux sont l'œuvre d'architectes de renom. Réalisés par diverses instances et équipes multidisciplinaires, les inventaires d'immeubles d'intérêt patrimonial sont appelés à s'enrichir avec le développement des connaissances du milieu et à évoluer au rythme des valeurs sociales significatives à l'échelle du quartier, de la ville voire même du pays.

Ce fascicule concerne les immeubles d'intérêt patrimonial figurant sur la liste des témoins architecturaux significatifs de l'arrondissement ainsi que tous les immeubles situés à l'intérieur du site du patrimoine de l'église Saint-Jean-Baptiste et de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

Cas et interventions

Les directives contenues dans ce fascicule ont pour but de guider les propriétaires d'un immeuble d'intérêt patrimonial dans la planification des travaux suivants, qu'ils soient visibles ou non de la voie publique :

- projet de restauration, de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale;
- projet d'installation, de modification, de remplacement ou de démolition d'une enseigne;
- projet d'installation d'une antenne;
- projet de restauration, de remplacement, de transformation, d'agrandissement ou de construction d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un chemin, d'une piscine creusée ou d'une terrasse ou encore un projet de plantation ou de terrassement;
- toute opération cadastrale.

Objectif

En ce qui concerne les travaux mentionnés ci-dessus, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel des immeubles d'intérêt patrimonial en favorisant des interventions qui sauvegardent leurs traits distinctifs et les mettent en valeur.

Critères d'évaluation des projets

Dispositions générales

Les projets seront évalués en fonction des critères applicables aux types d'intervention mentionnés ci-dessous. Mentionnons que les projets de construction dans l'arrondissement historique et naturel ou dans le site du patrimoine sont également visés par le fascicule d'intervention numéro 1.

L'agrandissement d'un immeuble d'intérêt patrimonial ou l'aménagement d'un terrain doit tendre à maintenir, à respecter ou à mettre en valeur les vues entre un espace public et un élément bâti ou naturel du paysage urbain, en particulier les vues d'intérêt depuis et vers le mont Royal. Cela peut inclure des vues en provenance d'un autre arrondissement. Cette évaluation se fait en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques ou uniques et en tenant compte de la fréquentation des lieux publics d'où elles sont possibles.

Puisque ces immeubles 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.

Restauration ou remplacement d'une composante architecturale

d'origine.

S'il est impossible de restaurer la composante paysagère, elle peut être remplacée par une nouvelle qui reprend la forme et l'apparence d'origine. Aussi, dans la transformation ou la construction d'une composante, il faut tendre à revenir aux caractéristiques d'origine quant à la forme, l'apparence, les matériaux et l'emplacement.

L'aménagement d'un terrain comprenant une piscine creusée doit être réalisé dans le respect du paysage, de la végétation et de la topographie existante de manière à assurer son intégration au bâtiment et au milieu.

Vestiges archéologiques

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 d'une plantation, d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier, d'un chemin, d'une terrasse, d'une piscine creusée ou encore de terrassement.

Les travaux ne doivent pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place ou mis en valeur, en accord avec leur valeur documentaire ou didactique.

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.

Enseigne

L'installation d'une enseigne ne doit pas porter atteinte à l'intégrité physique de l'immeuble et de son environnement.

L'enseigne ne doit pas 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 le caractère architectural de l'immeuble ainsi qu'avec le paysage de la rue.

Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment et contribuer à sa mise en valeur. Elle doit aussi s'intégrer au caractère et à l'ambiance de la rue ou du secteur. L'usage d'un symbole détaché constituant un logo est préférable au message écrit.

Lorsqu'une enseigne comporte un dispositif d'éclairage, la lumière doit être orientée vers le bas et la dispersion lumineuse doit se limiter à la surface de l'enseigne.

Le cas échéant, une enseigne doit respecter les vues, à partir d'un espace public depuis ou vers l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

Éclairage extérieur

Un éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'impact sur les propriétés adjacentes et l'éblouissement, par des moyens tels que la hauteur restreinte des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion de la lumière vers les propriétés adjacentes et vers le ciel.

Antenne

Une antenne doit être installée de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente à l'immeuble sur lequel elle est installée, ainsi qu'à respecter les vues, à partir d'un espace public, depuis ou vers l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

Opération cadastrale

Toute opération cadastrale doit être réalisée 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 le secteur. Le projet doit également respecter le caractère du lieu et du bâtiment qui s'y trouve, le cas échéant, de même que des vues sur ce bâtiment.

Encadré 1. – Reconnaissances patrimoniales