

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
96-066

**RÈGLEMENT CONCERNANT LE PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT DE
L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL ET DE SES ÉCOLES AFFILIÉES**

À l'assemblée du 15 avril 1996, le Conseil de la Ville de Montréal décrète :

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire constitué des parties suivantes :
 - 1° le campus principal de l'Université de Montréal, délimité par le boulevard Édouard-Montpetit, l'avenue Louis-Colin, la rue Jean-Brillant, l'avenue Decelles, la limite sud longeant le territoire du cimetière de la fabrique Notre-Dame-des-Neiges, l'avenue Vincent-d'Indy et son prolongement, tel qu'illustré au plan 1A intitulé « Territoire d'application » joint à l'annexe A;
 - 2° le terrain de la faculté de l'aménagement, situé sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et formé des lots P-40 et P-40A du cadastre du Village de Côte-des-Neiges, tel qu'illustré au plan 1B joint à l'annexe A et au plan joint à l'annexe B;
 - 3° le terrain de l'École des hautes études commerciales situé sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et formé d'une partie des lots 29-1, 40 et 40A et du lot 324 du cadastre du Village de Côte-des-Neiges, tel qu'illustré au plan 1B joint à l'annexe A et au plan joint à l'annexe F;
 - 4° la propriété située aux 2375 et 2405, chemin de la Côte-Sainte-Catherine et formée des lots 189 et P-54-137, telle qu'illustrée au plan 1B joint à l'annexe A;
 - 5° des propriétés situées aux 2101, 2801 à 2815, 2910, 3032, 3034, 3050 et 3060, boulevard Édouard-Montpetit et au 5448, avenue Louis-Colin, telles qu'illustrées au plan 1B joint à l'annexe A.

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

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

À ces fins, il est permis de déroger :

- 1° pour la partie du territoire visée au paragraphe 1 de l'article 1, aux articles 7 et 8 du Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1);
- 2° pour la partie du territoire visée au paragraphe 2 de l'article 1, aux articles 7, 8, 597 et 602 de ce règlement;

- 3° pour la partie du territoire visée au paragraphe 3 de l'article 1, aux articles 7, 8, 47 et 571 de ce règlement;
- 4° pour la partie du territoire visée au paragraphe 4 de l'article 1, aux articles 7 et 8 de ce règlement;
- 5° pour la partie du territoire visée au paragraphe 5 de l'article 1, aux articles 130, 149, 152 et 153 de ce règlement.

Toute autre disposition non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

CHAPITRE III

CONDITIONS

SECTION I

INTERPRÉTATION

3. Dans le présent chapitre, l'identification alphabétique des secteurs fait référence à l'identification des secteurs contenue aux plans intitulés « Paramètres de développement » joints à l'annexe C.

SECTION II

USAGES

4. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1), les usages suivants sont également autorisés :

- 1° pour les parties du territoire visées aux paragraphes 1 et 2 de l'article 1, les usages « salle de spectacle » et « salle d'exposition »;
- 2° pour la partie du territoire visée au paragraphe 5 de l'article 1, l'usage « université ».

Toutefois, pour la partie du territoire visée au paragraphe 5 de l'article 1, les usages complémentaires associés à l'usage « université » n'y sont pas autorisés, à l'exception des usages « clinique médicale » et « services aux étudiants » qui sont autorisés dans le bâtiment situé au 2101, boulevard Édouard-Monpetit.

SECTION III

CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

5. Dans les secteurs A, B, H, I, M et N, la construction d'aucun nouveau bâtiment n'est autorisée après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à l'exception toutefois de la construction des corridors piétonniers souterrains permettant de relier les bâtiments entre eux et, dans les secteurs A et H, à l'exception de l'aménagement d'une aire de stationnement conformément aux dispositions du présent règlement.

6. Dans les secteurs A, B, H, M et N, les bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être agrandis jusqu'à concurrence de 10 % de leur implantation au sol à cette date. La hauteur maximale que peut atteindre un agrandissement est celle du

bâtiment qui en fait l'objet.

7. Dans le secteur I, le pavillon principal de l'université ne peut être agrandi qu'à des fins de mise aux normes et d'entretien. Toutefois, le réaménagement de la cour d'honneur de ce pavillon est autorisé, sans qu'aucune construction n'excède la cote altimétrique de 144 m.

8. Dans les secteurs C et L, les bâtiments peuvent être agrandis conformément aux plans intitulés « Paramètres de développement » de l'annexe C.

9. Dans les secteurs E, F, G, J et K, l'implantation des bâtiments, de même que les dégagements des bâtiments entre eux, doivent être conformes aux plans intitulés « Paramètres de développement » de l'annexe C.

La hauteur de ces bâtiments ne doit pas excéder la hauteur maximale prescrite à ces plans.

10. Dans les secteurs H et G, la construction d'une passerelle reliant ces secteurs est autorisée. Cette construction doit laisser un dégagement minimal de 2 étages à partir du niveau du sol et ne peut excéder la cote altimétrique de 168 m.

SECTION IV

TAUX D'IMPLANTATION

11. L'implantation au sol des constructions ne peut excéder, pour chacun des secteurs, le taux maximal établi. Le tableau suivant indique, pour chacun des secteurs, le taux maximal d'implantation.

SECTEURS	TAUX MAXIMAL D'IMPLANTATION
C	25 %
A, P-1	35 %
E, Q	45 %
G, J, M, P-2	50 %
B, H, I, N, L	55 %
F	60 %
K	65 %

SECTION V

ZONE DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

12. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de conservation et de mise en valeur identifiée aux plans intitulés « Paramètres de développement » de l'annexe C, à l'exception toutefois, des corridors piétonniers souterrains permettant de relier les bâtiments entre eux et

des constructions réalisées dans le cadre du plan de mise en valeur du Mont-Royal.

13. Le caractère boisé de la zone de conservation doit être maintenu. Les travaux d'entretien et de reboisement nécessaires à cette fin doivent être effectués.

SECTION VI

LIENS PIÉTONNIERS ET ESPACES COLLECTIFS

14. Dans le secteur G, le lien piétonnier traversant le secteur dans l'axe est-ouest doit avoir une largeur minimale de 15 m, lorsqu'il s'agit d'un lien extérieur, et de 10 m, lorsqu'il s'agit d'un lien intérieur.

15. Dans chacun des secteurs G et K, l'implantation des constructions doit permettre la réalisation d'une place extérieure, d'une largeur minimale de 35 m, intégrée au réseau des voies de circulation des piétons. L'aménagement de ces places doit favoriser la conservation des arbres existants.

SECTION VII

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

16. Une demande de permis relative à une construction autorisée dans les secteurs E, F, G, H, J, K, P-1 et P-2 doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager.

SECTION VIII

STATIONNEMENT

17. Dans les parties du territoire visées aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 1, le nombre maximal d'unités de stationnement est de 4 000.

Une unité de stationnement aménagée après la date d'entrée en vigueur du présent règlement doit l'être à l'intérieur d'un bâtiment, à l'exception toutefois des secteurs A et H où elle peut, conformément aux articles 18 et 19, être aménagée à l'extérieur.

18. Dans le secteur A, l'aménagement d'une aire de stationnement située au niveau du terrain de sport et sous ce niveau peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels. À cette fin, les critères d'évaluation d'un projet de stationnement prévus par le Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1) s'appliquent.

Si cette demande est approuvée, l'aire de stationnement ne peut excéder la cote altimétrique de 127,2 m et les accès à cette aire doivent être aménagés à partir de l'avenue Vincent-d'Indy.

19. Dans le secteur H, l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure, d'au plus 2 niveaux et n'excédant pas la cote altimétrique de 168 m, est autorisé.

SECTION IX

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

20. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction ou de modification relatif à une construction autorisée par le présent règlement, en plus des critères prévus à l'article 29 du Règlement sur la procédure d'approbation de projets 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° pour l'ensemble du territoire décrit à l'article 1 :
 - a) l'approche doit privilégier l'utilisation ou la reconversion des bâtiments existants;
 - b) l'organisation spatiale et l'articulation volumétrique doivent tendre à se conformer au plan image joint à l'annexe D;
 - c) la réalisation des voies de circulation des piétons, intérieures et extérieures, doit tendre à se conformer au plan intitulé « Le réseau de circulation des piétons » joint à l'annexe C;
 - d) la conception des projets de construction ou de modification doit tenir compte des caractéristiques résultant d'une évaluation patrimoniale préalable de l'emplacement visé et des secteurs adjacents;
- 2° pour la partie du territoire visée au paragraphe 1 de l'article 1, la conception des nouveaux pavillons et le développement des secteurs identifiés aux plans intitulés « Paramètres de développement » de l'annexe C doivent, de façon générale :
 - a) assurer la préséance du pavillon principal;
 - b) favoriser la mise en valeur des perspectives et des corridors visuels vers le pavillon principal et vers la ville;
 - c) favoriser une implantation et une modulation s'inspirant des caractéristiques du pavillon principal;
 - d) assurer la continuité du mode d'implantation pavillonnaire;
 - e) contribuer à la continuité du cadre bâti sur les voies de circulation desservant le campus;
 - f) favoriser l'ouverture des bâtiments vers les espaces naturels et celle des rez-de-chaussée vers les espaces publics extérieurs;
 - g) favoriser, dans l'aménagement des rez-de-chaussée, l'implantation des services communautaires;
 - h) préconiser un traitement architectural et une utilisation de matériaux qui, tout en favorisant le caractère distinctif de chaque nouveau pavillon, contribuent à l'harmonisation de l'ensemble des composantes dominantes du campus, notamment par la prédominance de la maçonnerie de brique beige, du béton et de la pierre ainsi que par les types de fenestration et d'ornementation présents sur le campus;
 - i) contribuer à la continuité du réseau d'espaces publics extérieurs;
 - j) assurer la continuité des voies de circulation des piétons, incluant le chemin de ceinture, et favoriser leur utilisation sécuritaire;
 - k) assurer la préséance des voies de circulation des piétons sur celles des véhicules;
 - l) localiser les accès aux aires de stationnement et aux aires de services aux endroits causant le moins d'impacts sur la circulation piétonnière;
 - m) favoriser une conception privilégiant la localisation des éléments techniques ou mécaniques à l'intérieur des bâtiments et favoriser, le cas échéant, un traitement

- minimisant leurs impacts visuels;
- 3° pour le secteur A, la conception d'une aire de stationnement doit minimiser les impacts sur le stationnement et la circulation sur les rues résidentielles des secteurs adjacents et ce, par l'application des mitigations appropriées;
 - 4° pour les secteurs E, F et G, la conception d'un nouveau pavillon et le développement des secteurs doivent tenir compte des impacts des excavations sur le drainage, la nappe phréatique et sur les espaces boisés;
 - 5° pour le secteur J, la conception d'un nouveau pavillon et le développement du secteur doivent favoriser le maintien de l'alignement des arbres sur le chemin de la Polytechnique;
 - 6° pour les secteurs F, J et K, la conception d'un nouveau pavillon et le développement des secteurs doivent favoriser :
 - a) un alignement de construction qui tient compte de la continuité des voies de circulation des piétons extérieures, incluant le chemin de ceinture, de même que la continuité du cadre bâti;
 - b) le caractère de parvis des cours avant longeant le chemin de la Polytechnique;
 - 7° pour le secteur L, un projet d'agrandissement du bâtiment doit :
 - a) maintenir un corridor visuel vers le pavillon principal à partir de la rue Jean-Brillant;
 - b) privilégier l'axe visuel du chemin des Services vers la ville;
 - 8° pour le secteur G, la conception d'un nouveau pavillon et le développement du secteur doivent :
 - a) définir un alignement de construction n'excédant pas le pavillon principal;
 - b) favoriser une modulation des pavillons s'inspirant du pavillon principal;
 - c) assurer, par les dégagements appropriés, la continuité physique et visuelle des voies de circulation des piétons extérieures;
 - 9° pour les secteurs A, B, H, I, M et N, un projet d'agrandissement à un bâtiment doit :
 - a) assurer la préservation et l'intégrité des caractéristiques architecturales du bâtiment;
 - b) proposer un traitement architectural favorisant la continuité des constructions existantes en termes de matériaux, d'ouvertures et de fenestration;
 - c) favoriser une implantation n'excédant pas l'alignement actuel de construction sur une voie de circulation;
 - d) favoriser la préservation des espaces publics extérieurs;
 - e) favoriser une conception privilégiant la localisation des éléments techniques ou mécaniques à l'intérieur des bâtiments et favoriser, le cas échéant, un traitement minimisant leurs impacts visuels;
 - 10° pour la partie du territoire visée au paragraphe 2 de l'article 1 :
 - a) l'implantation et la volumétrie des agrandissements doivent tendre à se conformer aux plans joints à l'annexe E;
 - b) l'aménagement paysager visé à l'article 34 doit assurer un caractère boisé au lieu;
 - c) l'aménagement des voies de circulation des piétons et des différents éléments composant l'espace paysager visé à l'article 34 doit en garantir l'accessibilité et la sécurité.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À L'AGRANDISSEMENT DU PAVILLON ABRITANT LA FACULTÉ DE L'AMÉNAGEMENT

21. Les dispositions du chapitre III qui ne sont pas incompatibles avec celles du présent chapitre s'appliquent.

22. L'agrandissement du pavillon abritant la faculté de l'aménagement sur la partie du territoire visé au paragraphe 2 de l'article 1 est autorisé aux conditions prévues par le présent chapitre.

23. L'implantation et la volumétrie de l'agrandissement doivent être conformes au plan intitulé « Paramètres de développement » de l'annexe C.

La hauteur maximale autorisée dans la cour arrière ne peut excéder la cote altimétrique de 123 m. Les éléments techniques et mécaniques sont autorisés sans excéder la cote altimétrique de 126 m et sans excéder un taux maximal d'implantation de 20 % de la surface du toit sur lequel ils sont implantés.

24. L'aménagement d'une aire de stationnement extérieure d'un maximum de 15 unités de stationnement est autorisé en façade du chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Cette aire de stationnement est réservée à l'usage des personnes handicapées ou pour du stationnement de courte durée.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À L'AMÉNAGEMENT DE L'ÉCOLE DES HAUTES ÉTUDES COMMERCIALES

SECTION I

INTERPRÉTATION

25. Dans le présent chapitre, l'identification alphabétique des parties du bâtiment fait référence à l'identification des parties du bâtiment contenues au plan 10 joint à l'annexe G.

26. Aux fins du présent chapitre, le niveau moyen du chemin de la Côte-Sainte-Catherine correspond à une cote altimétrique de 100,7 m.

SECTION II

DISPOSITIONS APPLICABLES

27. Les dispositions du chapitre III qui ne sont pas incompatibles avec celles du présent chapitre s'appliquent.

SECTION III

IMPLANTATION, SUPERFICIE ET HAUTEUR

28. L'implantation et la volumétrie du bâtiment doivent être conformes aux plans 2 et 10 joints à l'annexe G.

29. La superficie de plancher totale des parties du bâtiment A, B, C, D et E ne peut excéder 41 465 m² et la superficie de plancher totale du bâtiment ne peut excéder 53 595 m².

30. La hauteur maximale hors-tout de chacune des parties du bâtiment ne peut excéder la hauteur maximale établie. Le tableau suivant indique, pour chaque partie du bâtiment, la hauteur maximale exprimée par une cote altimétrique.

PARTIES DU BÂTIMENT	COTE ALTIMÉTRIQUE MAXIMALE (en mètres)
A	135,5
B	119,5
C	127,5
D	145,0
E	140,0
F	119,2
G	122,7
H	126,7
I	134,2

31. La hauteur maximale des appentis incorporés aux parties du bâtiment E et I ne peut excéder la membrane de la toiture de plus de 8 m.

SECTION IV STATIONNEMENT

32. Une aire de stationnement intérieur en sous-sol, comprenant un nombre minimal de 150 unités de stationnement et un nombre maximal de 475, doit être aménagée.

33. L'accès à cette aire de stationnement doit se faire du côté nord-est du bâtiment tel qu'illustré aux plans 2 et 11 joints à l'annexe G.

SECTION V AMÉNAGEMENT PAYSAGER

34. Un aménagement paysager, d'une superficie minimale de 4 500 m², doit être réalisé, à l'arrière du pavillon Délia-Tétreault, sur l'emplacement situé entre ce pavillon et la limite des

propriétés voisines situées aux 2805 à 2845, avenue Willowdale, tel qu'illustré au plan 2 joint à l'annexe G. Cet emplacement s'étend sur une profondeur de 50 m à partir de la limite des terrains des bâtiments situés aux 2825 à 2845, avenue Willowdale et sur une profondeur de 45 m à partir de la limite des terrains des bâtiments situés aux 2805 à 2817 de cette avenue.

35. Aux fins de l'article 34, les espèces d'arbres qui peuvent être plantés doivent être choisies parmi les suivantes :

- 1° *acer saccharinum*;
- 2° *aesculus hyppocastanum*;
- 3° *amelanchier canadensis*;
- 4° *carpinus caroliana*;
- 5° *carya cordiformis*;
- 6° *fraxinus americana*;
- 7° *juglans cinerea*;
- 8° *ostrea virginiana*;
- 9° *quercus borealis*;
- 10° *tilia americana*.

36. Dans la partie du territoire visée au paragraphe 3 de l'article 1, les espèces d'arbres qui peuvent être plantés doivent être choisies parmi les suivantes:

- 1° pour la partie de ce territoire située du côté est du bâtiment :
 - a) *acer plantanoides*;
 - b) *acer saccharinum*;
 - c) *aesculus hyppocastanum*;
 - d) *amelanchier canadensis*;
 - e) *fraxinus americana*;
 - f) *quercus borealis*;
- 2° pour la partie du territoire située du côté ouest du bâtiment :
 - a) *acer saccharinum*;
 - b) *carya cordiformis*;
 - c) *crataegus crus-galli*;
 - d) *fraxinus americana*;
 - e) *fraxinus pennsylvanica*;
 - f) *juglans cinerea*;
 - g) *ostrea virginiana*;
 - h) *quercus borealis*;
 - i) *tilia americana*.

37. Aux fins des articles 34, 35 et 36, la plantation d'au moins 200 nouveaux arbres, dont au moins 100 sur l'emplacement visé à l'article 34, est exigée.

Le diamètre de ces arbres est d'au moins 75 mm mesuré à 1,3 m du sol.

38. La conservation des arbres exigés en vertu de l'article 37, par des soins appropriés y compris la replantation, doit être assurée pendant une période de 24 mois après la plantation.

SECTION VI

CONSERVATION DU BOISÉ

39. Les activités pré-chantier, comprenant notamment des activités d'abattage d'arbres désignés, d'essouchement et d'élagage des cimes doivent être complétées préalablement à toute activité de construction de bâtiments, d'aires de circulation ou de stationnement, de raccordement aux réseaux de services publics et ce, conformément au cahier des charges joint à l'annexe H.

40. Les ouvrages de protection des sols, des racines et des arbres doivent être réalisés conformément aux conditions et normes prévues au cahier des charges mentionné à l'article 39.

SECTION VII

PHASES DE DÉVELOPPEMENT

41. La première phase des travaux comprend la réalisation des parties du bâtiment A, B, C, D et E. La seconde, celle des parties du bâtiment F, G, H et I.

CHAPITRE VI

DÉLAI DE RÉALISATION

42. Les travaux de construction dans les parties du territoire visées aux paragraphes 1, 2, 4 et 5 de l'article 1 doivent débuter dans les 120 mois suivant l'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.

43. Les travaux d'aménagement paysager visés à l'article 34 doivent être terminés au plus tard 12 mois après l'occupation des parties du bâtiment visées par la première phase des travaux décrite à l'article 41.

Toutefois, si les travaux de la seconde phase décrite à l'article 41 risquent de diminuer les chances de survie des arbres à planter en vertu de l'article 37, le délai applicable à la plantation de ces arbres est alors reporté de 12 mois après l'occupation des parties du bâtiment comprises dans la seconde phase des travaux.

CHAPITRE VII

ABROGATION

44. Le Règlement autorisant la construction et l'occupation d'un bâtiment à des fins d'enseignement universitaire sur l'emplacement situé du côté sud-est du Chemin de la Côte-Sainte-Catherine et du côté nord-ouest de l'avenue Louis-Colin, borné au nord-est par

le pavillon Délia-Tétreault de l'Université de Montréal et au sud-ouest par le terrain du collège Jean-de-Brébeuf (9471) est abrogé.

ANNEXE A

PLANS 1A ET 1B INTITULÉS « TERRITOIRE D'APPLICATION » *

ANNEXE B

CERTIFICAT DE LOCALISATION PRÉPARÉ PAR JACQUES FOURNIER, ARPENTEUR GÉOMÈTRE, PORTANT LE NUMÉRO DE DOSSIER F-4189 *

ANNEXE C

PLANS (PLANCHE 1 ET 2) INTITULÉS « PARAMÈTRES DE DÉVELOPPEMENT » ET PLAN INTITULÉ « LE RÉSEAU DE CIRCULATION DES PIÉTONS » *

ANNEXE D

PLANS INTITULÉS « SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT » ET PLANS PRÉPARÉS PAR JEAN OUELLET, ARCHITECTE ET URBANISTE, JEAN-CLAUDE BOISVERT, ARCHITECTE ET JEAN PARÉ, URBANISTE, ESTAMPILLÉS PAR LE SERVICE DE L'URBANISME EN DATE DU 31 JANVIER 1996 *

ANNEXE E

PLANS PRÉPARÉS PAR SAUCIER-PERROTE / MENKÈS-SHOONER-DAGENAIS, ARCHITECTES, ET ESTAMPILLÉS PAR LE SERVICE DE L'URBANISME LE 31 JANVIER 1996 *

ANNEXE F

PLAN PRÉPARÉ PAR MOULIN, GAMACHE ET ASSOCIÉS, ARPENTEURS-GÉOMÈTRES, PORTANT LE NUMÉRO DE MINUTE 9001 *

ANNEXE G

PLANS NUMÉROTÉS 1 À 15, PRÉPARÉS PAR DAN S. HANGANU, ARCHITECTE, ESTAMPILLÉS PAR LE SERVICE DE L'HABITATION ET DU DÉVELOPPEMENT URBAIN LE 6 AOÛT 1993 *

ANNEXE H

DEVIS TECHNIQUE INTITULÉ « PROTECTION DES ARBRES ET DU BOISÉ LORS DE LA CONSTRUCTION », PRÉPARÉ PAR FORESO INC. EN DATE DU 9 AOÛT 1993 *

* Voir dossier 94 0002339

INFORMATIONS DE BASE

DOSSIER : 94-0002339

RÉSOLUTION : CO96-00836

APPROBATION : s.o.

ENTRÉE EN VIGUEUR : 22 avril 1996

MODIFICATIONS : 00-164, 01-050