

RÈGLEMENT SUR LE DÉVELOPPEMENT DU CAMPUS DE L'UNIVERSITÉ MCGILL ET AUTORISANT LA CONSTRUCTION ET L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT POUR LA FACULTÉ DE GÉNIE

À l'assemblée du 6 mars 1995,

le Conseil de la Ville de Montréal décrète :

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

(95-039) 1. Le présent règlement s'applique au territoire constitué des parties suivantes :

- 1° le territoire délimité par l'avenue des Pins, la Côte Placide, le parc du Mont-Royal, la rue University, la limite arrière des lots 1834, 1837 et 1838 du quartier Saint-Antoine de la Cité de Montréal, la rue Aylmer, la rue Sherbrooke, la ruelle comprise entre la rue Peel et la rue McTavish, l'avenue Docteur-Penfield, la rue de la Montagne, la limite arrière du lot 1756, la rue Drummond et l'avenue des Pins, tel qu'illustré au plan 1 intitulé « Le territoire d'application, le campus principal et les propriétés de l'université McGill et les secteurs d'application », estampillé par le Service de l'habitation et du développement urbain le 19 décembre 1994 et joint à l'annexe A;
(Voir dossier 94 0220520)
- 2° le territoire compris à l'est de la rue Peel, au sud de l'avenue Docteur-Penfield, au nord de la rue Sherbrooke et à l'ouest du territoire d'application illustré au plan 1 de l'annexe A;
- 3° certaines parties du territoire décrit au paragraphe 2, composées des lots 1794-20, 1794-20A, 1794-19, 1794-18, 1794-16, 1794-15 et 1795, illustré au plan de cadastre no 1, estampillé par le Service de l'habitation et du développement urbain le 19 décembre 1994 et joint à l'annexe B;
(Voir dossier 94 0220520)
- 4° certaines parties du territoire localisé à l'est de la rue University, au sud de l'avenue des Pins, au nord de la rue Milton et à l'ouest de l'avenue Lorne, composées des lots 1820, 1821-1, 1821-2, 1819-13, 1819-18 et 1819-19 du quartier Saint-Antoine de la cité de Montréal, illustrées au plan de cadastre no 2, estampillé par le Service de l'habitation et du développement urbain le 19 décembre 1994 et joint à l'annexe B;
- 5° le territoire identifié au plan intitulé « Plan Accompagnant Description technique », préparé par Le Groupe conseil T.T. Katz inc., arpenteurs-géomètres, le 12 septembre 1994, estampillé par le Service de l'habitation et du développement urbain le 19 décembre 1994 et joint à l'annexe B.

SECTION II DISPOSITION INTERPRÉTATIVE

(95-039) 2. Dans le présent règlement, l'expression « cour du campus principal » signifie la cour du campus principal, constituée de l'espace vert central identifié au plan 1 de l'annexe A.

SECTION III AUTORISATION

(95-039) 3. Malgré les règlements d'urbanisme de la ville de Montréal, dans le territoire décrit à l'article 1, sont également autorisées la démolition et la construction de bâtiments, l'occupation et la modification d'un bâtiment et d'un espace libre, aux conditions prévues au présent règlement.

(95-039) 4. Le Règlement sur la protection du patrimoine immobilier (R.R.V.M., chapitre P-15) ne s'applique pas aux bâtiments situés aux 3660, rue Peel et 1000-1002, avenue Docteur-Penfield.

(95-039) 5. Aux fins décrites à l'article 3, il est permis de déroger aux articles 7, 8, 49, 90, 130, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 370, 386 et aux plans « Limites de hauteur » et « Usages prescrits », de l'annexe F du Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1). Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

SECTION IV HAUTEUR

(95-039) 6. Dans le territoire décrit au paragraphe 1 de l'article 1, la hauteur en mètres des bâtiments doit être conforme à celle prescrite au plan 2, intitulé « Les limites de hauteur », estampillé par le Service de l'habitation et du développement urbain le 19 décembre 1994 et joint comme annexe C.
(Voir dossier 94 0220520)

(95-039) 7. La hauteur en mètres applicable à un bâtiment (identifié en noir au plan 2, intitulé « Les limites de hauteur », de l'annexe C, correspond à la hauteur prescrite sur ce plan.

Document soumis aux dispositions du droit d'auteur. Tous droits réservés.

SECTION V DENSITÉ ET TAUX D'IMPLANTATION

(95-039) 8. Dans les secteurs d'application numéros 2 et 6 du plan 1 de l'annexe A, la densité s'exprime par l'indice de superficie de plancher qui se calcule par le rapport entre la superficie totale de plancher de tous les bâtiments érigés dans un secteur et la superficie de ce secteur, à l'exclusion des rues et ruelles.

(95-039) 9. Dans les secteurs d'application numéros 2 et 6 du plan 1 de l'annexe A, le taux d'implantation s'exprime par le rapport entre la superficie totale de l'implantation de tous les bâtiments érigés dans un secteur et la superficie de ce secteur, à l'exclusion des rues et ruelles.

(95-039) 10. Dans les secteurs d'application numéros 2 et 6 du plan 1 de l'annexe A, le taux d'implantation maximal est de 35%. Aux fins du calcul du taux d'implantation, la superficie totale d'implantation des bâtiments, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, est de 11 294,3 m² dans le secteur 2 et de 30 630,6 m² dans le secteur 6, et la superficie de ces secteurs est respectivement de 37 845 m² et de 117 309 m².

(95-039) 11. Dans les secteurs d'application 1, 3, 4 et 5 du plan 1 de l'annexe A, sur un terrain de coin, le taux d'implantation maximal peut être multiplié par 1.2.

SECTION VI IMPLANTATION SUR LE CAMPUS

(95-039) 12. Dans les secteurs d'application numéros 8 et 9 du plan 1 de l'annexe A, aucun nouveau bâtiment n'est autorisé. Un bâtiment existant peut toutefois être agrandi jusqu'à concurrence d'une augmentation de 10% de son implantation le 16 mars 1995.

(95-039) 13. Dans la cour du campus principal, identifiée au plan 1 de l'annexe A, aucun nouveau bâtiment n'est autorisé, à l'exception d'une construction souterraine. L'agrandissement en implantation d'un bâtiment existant le 16 mars 1995 peut toutefois être autorisé à condition qu'il respecte les critères énoncés dans la présente section.

(95-039) 14. Une intervention portant sur le campus principal doit être approuvée conformément à la section III 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) selon les critères suivants :

- 1° la préservation des caractéristiques de la morphologie du campus principal;
- 2° la préservation de l'unité architecturale que les matériaux de revêtement, plus particulièrement la pierre, le verre clair et le cuivre, confèrent au campus;
- 3° la préservation de l'importance de la végétation dans l'aménagement et la conception des espaces;
- 4° la contribution du bâtiment et de ses aménagements extérieurs à l'encadrement de l'espace vert central du campus principal;
- 5° la contribution à la qualité du traitement de toutes les façades d'un bâtiment;
- 6° la mise en valeur des bâtiments identifiés au plan 4, intitulé « Bâtiments à mettre en valeur », estampillé par le Service de l'habitation et du développement urbain le 19 décembre 1994 et joint comme annexe D. (Voir dossier 94 0220520)
- 7° la mise en valeur des vues offertes sur le campus et sur le mont Royal;
- 8° l'inscription de l'intervention dans le paysage urbain perceptible à partir du mont Royal.
- 9° l'alignement de construction d'une construction, d'un agrandissement ou d'un ajout à un plan de façade existant doit tendre à respecter les alignements de construction suivants :
 - a) lorsqu'un bâtiment projeté est adjacent à un bâtiment, la façade du bâtiment projeté doit être dans le prolongement du plan de façade de référence, lequel est le plan de façade du bâtiment adjacent qui représente la plus grande superficie;
 - b) lorsque les plans de façade de référence sont parallèles entre eux, la façade d'un bâtiment projeté doit être parallèle aux plans des façades de référence et être située à mi-distance entre leurs prolongements.

SECTION VII USAGES

(95-039) 15. Dans le territoire décrit au paragraphe 1 de l'article 1, les usages suivants sont autorisés :

- 1° collège d'enseignement général et professionnel
- 2° école d'enseignement spécialisé
- 3° université
- 4° musée
- 5° salle de spectacle.

(95-039) 16. Dans le territoire décrit au paragraphe 1 de l'article 1, les usages complémentaires suivants sont également autorisés :

- 1° agence de voyage

Document soumis aux dispositions du droit d'auteur. Tous droits réservés.

- cadeaux et souvenirs
- comptoir de location
- comptoir postal
- 5° cordonnerie
- 6° débit de boissons alcooliques
- 7° épicerie
- 8° fleuriste
- 9° guichet bancaire automatique
- 10° journaux
- 11° librairie
- 12° matériel scientifique et professionnel
- 13° papeterie et articles de bureau
- 14° restaurant
- 15° salon d'esthétique.

(95-039) 17. Dans le territoire décrit au paragraphe 1 de l'article 1, l'emplacement situé au nord de l'avenue Docteur-Penfield et à l'est de la rue Drummond, composé des lots P1757 et P1756, peut être aménagé à des fins de stationnement comme usage accessoire à l'usage « université », pour un maximum de 45 unités de stationnement.

(95-039) 18. Dans le territoire décrit au paragraphe 4 de l'article 1, l'emplacement compris entre l'avenue Docteur-Penfield et le chemin Biology, et entre le Pavillon Foster et le pavillon James de l'administration, composé du lot 1814(O) et d'une partie du lot 1807, peut être aménagé à des fins de stationnement comme usage accessoire à l'usage « université ».

(95-039) 19. Dans le territoire décrit au paragraphe 2 de l'article 1, les bâtiments de 2 à 8 logements, les maisons de retraite, les maisons de chambres et les usages conditionnels suivants sont autorisés :

- 1° de la famille commerce :
 - a) buanderie automatique
 - b) bureau, dans un bâtiment de 5 étages ou moins
 - c) clinique médicale
 - d) comptoir de réception d'articles pour blanchisserie
 - e) dépanneur
 - f) salon d'esthétique;
- 2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) bibliothèque
 - b) école pré-scolaire
 - c) garderie
 - d) maison de la culture;
- 3° l'usage :
 - a) gîte touristique.

(95-039) 20. Dans le territoire décrit au paragraphe 3 de l'article 1, en plus des usages prévus à l'article 19, est également autorisé l'usage « université ».

(95-039) 21. Dans le territoire décrit au paragraphe 4 de l'article 1, les bâtiments de 2 à 36 logements, les maisons de retraite, les maisons de chambres, l'usage « université » et les usages conditionnels suivants sont autorisés :

- 1° de la famille habitation :
- a) hôtel-appartement;
- 2° de la famille commerce :
 - a) buanderie automatique
 - b) centre d'activités physiques
 - c) clinique médicale
 - d) comptoir de réception d'articles pour blanchisserie
 - e) cordonnerie
 - f) épicerie
 - g) fleuriste
 - h) hôtel
 - i) journaux
 - j) pharmacie
 - k) restaurant
 - l) salon d'esthétique;
- 3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) bibliothèque
 - b) école préscolaire
 - c) garderie
 - d) maison de la culture
 - e) musée;
- 4° l'usage :
 - a) gîte touristique.

Document soumis aux dispositions du droit d'auteur. Tous droits réservés.

SECTION VIII CONDITIONS DE DÉMOLITION

(95-039) 22. Il est permis de démolir, aux conditions de la présente section, les bâtiments situés aux 3660, rue Peel et 1000-1002, avenue Docteur-Penfield.

(95-039) 23. Les projets de construction qui rendent la démolition de bâtiments existants nécessaire doivent être ceux prévus au plan directeur de développement de l'université et identifiés 4 et 5 au plan 3 intitulé « Les projets du plan directeur de développement 1992-2002 », estampillé par le Service de l'habitation et du développement urbain le 19 décembre 1994 et joint comme annexe E.
(Voir dossier 94 0220520)

(95-039) 24. Une demande de permis pour une démolition autorisée par le présent règlement doit être accompagnée de la demande de permis de construction du projet de remplacement, de la description des mesures prises pour reloger les locataires et d'une lettre de garantie bancaire irrévocable émise par une banque, une caisse populaire, un trust ou une corporation de fiducie, selon le modèle joint comme annexe F, ainsi que d'une attestation à l'effet que la démolition prévue ne contrevient pas aux dispositions relatives au nombre municipal d'unités résidentielles prévues dans l'entente cadre intervenue entre la ville de Montréal et l'Université McGill.
(Voir dossier 94 0220520)

(95-039) 25. Cette garantie doit être valide jusqu'à la fin des travaux de construction prévus sur ces emplacements.

(95-039) 26. Le montant de cette garantie s'élève à 65 100 \$ pour le bâtiment situé au 3660, rue Peel et à 33 861 \$ pour le bâtiment situé aux 1000-1002, avenue Docteur-Penfield.

SECTION IX PAVILLON DE GÉNIE

(95-039) 27. Malgré les exigences de la section IV, la construction d'un nouveau pavillon sur l'emplacement décrit au paragraphe 4 de l'article 1 est autorisée aux conditions de la présente section.

(95-039) 28. L'édifice Foster, tel qu'identifié au plan 5 intitulé « Bâtiment à démolir ou à rénover », estampillé par le Service de l'habitation et du développement urbain le 19 décembre 1994 et joint comme annexe G, doit être rénové et intégré au nouveau pavillon de génie.
(Voir dossier 94 0220520)

(95-039) 29. L'implantation du nouveau pavillon doit être conforme à la planche 5 - Pavillon CEMS - Plan d'implantation, niveau chemin Biology, et la planche 6 - Plan d'implantation, niveau avenue Docteur-Penfield, préparées par Jodoin Lamarre Pratte / Marosi Troy, architectes, estampillées par le Service de l'habitation et du développement urbain le 22 novembre 1994 et jointes comme annexe H.
(Voir dossier 94 0220520)

(95-039) 30. L'implantation d'un mur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 15 cm de l'implantation prescrite.

(95-039) 31. La hauteur des différents volumes et les matériaux des nouveaux bâtiments doivent être conformes aux hauteurs et matériaux indiqués à la planche 21 - Élévations, et à la planche 22 - Élévations, préparées par Jodoin Lamarre Pratte / Marosi Troy, architectes, estampillées par le Service de l'habitation et du développement urbain le 22 novembre 1994 et jointes comme annexe I.
(Voir dossier 94 0220520)

(95-039) 32. Les travaux de construction doivent débiter 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.

INFORMATIONS DE BASE

DOSSIER : 94-0220520
RÉSOLUTION : CO95-00468
APPROBATION : s.o.
ENTRÉE EN VIGUEUR : 16 mars 1995
MODIFICATIONS : voir motion ci-dessous, 96-178, 98-137, 01-121
Document soumis aux dispositions du droit d'auteur. Tous droits réservés.

**MOTION D'AMENDÉMENT AU PROJET DE RÈGLEMENT SUR LE DÉVELOPPEMENT DU CAMPUS DE
L'UNIVERSITÉ MCGILL ET AUTORISANT LA CONSTRUCTION ET L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT POUR LA
FACULTÉ DE GÉNIE (ADOPTÉ EN PREMIÈRE ÉTUDE À L'ASSEMBLÉE DU CONSEIL DU 30 JANVIER 1995)**

À l'assemblée du 10 avril 1995, le Conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. L'article 17 du projet de Règlement sur le développement du campus de l'Université McGill et autorisant la construction et l'occupation d'un bâtiment pour la faculté de génie est modifié par le remplacement des mots « à l'est » par les mots « à l'ouest ».
2. L'article 18 de ce projet de règlement est modifié par le remplacement du chiffre « 4 » par le chiffre « 5 ».

(Voir dossier 94 0220520 et règlement 95-039)

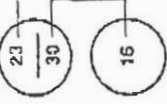
PLAN 2
Les limites de hauteur

Territoire d'application

Secteur de hauteur

Hauteur minimale en mètre
Hauteur maximale en mètre

Hauteur maximale en mètre



VILLE DE MONTRÉAL
Service de l'habitation
et du développement urbain

DEC 13 1994

Division gestion
du territoire

