

**VILLE DE MONTRÉAL**  
**RÈGLEMENT**  
**08-007**

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE LIMITANT LES NOUVELLES UTILISATIONS DU SOL ET NOUVELLES CONSTRUCTIONS AFIN DE PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE MONT ROYAL**

Attendu que le conseil de la Ville de Montréal a déposé un avis de motion et adopté un projet de règlement enclenchant le processus de modification du document complémentaire au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin d'y intégrer des mesures de protection et de mise en valeur du mont Royal, qui devront ensuite être transposées dans la réglementation d'urbanisme appropriée des arrondissements;

Attendu que la réalisation d'un projet d'utilisation du sol ou de construction conforme aux règlements en vigueur risque de compromettre les nouvelles mesures de protection et de mise en valeur visant à préserver les qualités naturelles, culturelle et patrimoniales exceptionnelles du mont Royal;

Attendu que jusqu'à ce que la réglementation d'urbanisme appropriée des arrondissements soit entièrement modifiée, afin de refléter les modifications proposées du document complémentaire au plan d'urbanisme, le conseil de la Ville de Montréal peut adopter un règlement de contrôle intérimaire restreignant temporairement les dispositions relatives aux nouvelles utilisations du sol et aux nouvelles constructions visés par le présent règlement.

Vu les articles 109 à 109.5 et 110.4 et 112 à 112.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Vu les articles 88 et 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du 25 février 2008, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

**CHAPITRE I**  
**CHAMP D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la ville de Montréal.
2. Le présent règlement s'applique aux nouvelles utilisations du sol et aux nouvelles constructions, notamment les agrandissements de bâtiments, permis en vertu d'un règlement, d'une résolution ou de toute autre autorisation relevant du conseil d'arrondissement.

## **CHAPITRE II**

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**3.** Malgré la réglementation applicable au territoire décrit à l'article 1, les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions et les agrandissements de bâtiments sont autorisés seulement conformément au présent règlement. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

Une disposition du présent règlement cesse d'avoir effet, à l'égard du territoire prévu, à la date d'entrée en vigueur d'une disposition d'un règlement de concordance adopté par un arrondissement pour assurer la conformité au plan d'urbanisme.

## **CHAPITRE III**

### **NORMES APPLICABLES DANS L'ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL**

**4.** Le présent chapitre s'applique au territoire de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

## **SECTION I**

### **RESTRICTIONS**

**5.** À moins qu'il ne soit démontré qu'une telle intervention est nécessaire à la conservation et à la mise en valeur du milieu naturel, sur un terrain compris au secteur A identifié à la carte intitulée « Les milieux naturels et espaces verts protégés » jointe en annexe A au présent règlement, est interdit :

- 1° une opération de remblai ou de déblai;
- 2° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, à l'exception d'une clôture, d'un sentier piétonnier aménagé non pavé d'au plus 2 m de largeur et d'un monument communautaire pour une urne cinéraire érigé en bordure d'un sentier;
- 3° l'élimination du couvert végétal, sauf pour la réalisation d'une construction autorisée en vertu du présent règlement.

**6.** Sur un terrain compris au secteur B identifié à la carte intitulée « Les milieux naturels et espaces verts protégés » jointe en annexe A au présent règlement, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sont interdits.

7. Malgré l'article 2 et malgré le Règlement sur le développement du campus de l'Université McGill et sur la construction, la modification et l'occupation de certains bâtiments (95-039), sur un terrain compris au secteur C identifié à la carte intitulée « Les milieux naturels et espaces verts protégés » jointe en annexe A au présent règlement, est interdit :

1° la construction d'un bâtiment;

2° l'agrandissement d'un bâtiment sur toute partie d'un bois illustré à la carte 2.6.3 intitulée « Le patrimoine naturel » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047).

## **SECTION II**

### **HAUTEURS**

8. La hauteur d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet de construction ou d'agrandissement doit être conforme à la carte intitulée « Les limites de hauteurs - Arrondissement historique et naturel du mont Royal », jointe en annexe B au présent règlement.

9. Pour les secteurs identifiés « Les propriétés institutionnelles visées » à la carte intitulée « Les limites de hauteurs - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe B au présent règlement, la hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur existante de chaque partie de bâtiment en date du 3 mars 2008.

## **SECTION III**

### **TAUX D'IMPLANTATION**

10. Le taux d'implantation d'un terrain doit être conforme à la carte intitulée « Les taux d'implantation - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe C au présent règlement.

11. Pour les secteurs identifiés « Propriétés institutionnelles visées » à la carte intitulée « Les taux d'implantation - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe C au présent règlement, le taux d'implantation ne doit pas être supérieur au taux d'implantation existant en date du 3 mars 2008

12. Sur un terrain identifié « Propriétés autres qu'institutionnelles » à la carte intitulée « Les propriétés visées » jointe en annexe D au présent règlement, malgré l'article 10, le taux d'implantation d'un terrain situé à l'intersection de 2 ou plusieurs voies publiques, peut être supérieur au taux d'implantation indiqué à la carte intitulée « Les taux d'implantation - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » jointe en annexe C au présent règlement, dans la mesure où il n'est pas supérieur au résultat de la multiplication du taux d'implantation indiqué à la carte par un facteur de 1,2.

## **SECTION IV**

### **AGRANDISSEMENT D'UNE PROPRIÉTÉ VISÉE**

**13.** Sur un terrain identifié « Propriétés institutionnelles visées » à la carte intitulée « Les propriétés visées » jointe en annexe D au présent règlement, un bâtiment peut être agrandi, au-delà du taux d'implantation et au-delà de la hauteur en date du 3 mars 2008, aux fins de permettre la construction ou l'agrandissement d'un ascenseur, d'une cage d'escalier, d'un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule, ou d'un autre espace de nature semblable.

## **SECTION V**

### **AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN**

**14.** Un projet d'aménagement d'une cour latérale ou d'une cour arrière d'un terrain situé dans un secteur D identifié à la carte intitulée « Les milieux naturels et espaces verts protégés » jointe en annexe A au présent règlement, doit comporter une bande de terrain d'au moins 2 m de largeur, plantée d'espèces arborescentes, arbustives ou herbacées, et située en bordure de la limite latérale ou arrière du terrain.

**15.** Un projet d'aménagement d'une cour avant doit être réalisé en maximisant la couverture végétale et en limitant les surfaces utilisées pour l'aménagement d'une aire de stationnement autorisée et des allées de circulation automobile et piétonne.

**16.** L'aménagement d'une terrasse est autorisé en cour avant seulement dans le cas où les autres cours ne sont pas disponibles à cette fin.

**17.** Un projet d'aménagement d'une piscine creusée doit être réalisé dans le respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation et de la topographie existante de manière à assurer son intégration au bâtiment et au milieu.

À cette fin, ce projet d'aménagement d'une piscine creusée doit :

- 1° prendre en considération le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants, des projets d'aménagements originaux, des aménagements voisins et de leur intégration avec les bâtiments d'un même type;
- 2° limiter les surfaces minéralisées et maximiser la couverture végétale;
- 3° mettre en valeur et s'adapter au paysage, à la végétation et à la topographie du site ou y être compatible, en accord avec leur importance à titre d'éléments représentatifs, intéressants, exceptionnels ou uniques de l'environnement;
- 4° être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve sans perturber ceux qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique et le cas échéant, être laissés en place ou mis en valeur, en accord avec leur importance documentaire ou didactique.

**18.** La plantation des espèces suivantes est interdite :

- 1° Nerprun bourdaine (*Rhamus frangula*);
- 2° Nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*);
- 3° Orme de Sibérie ou orme chinois (*Ulmus pumila*);
- 4° Érable de Norvège (*Acer platanoides*);
- 5° Renouée japonaise (*Fallopia japonica*);
- 6° Cynanche noir (*Cynanchum nigrum*);
- 7° Alliaire officinale ou alliaire pétiolée (*Alliaria petiolata*);
- 8° Anthriscue des bois (*Anthriscus sylvestris*);
- 9° Salicaire pourpre (*Lythrum salicaria*).

## **SECTION VI** **DISPOSITIF D'ÉCLAIRAGE**

**19.** L'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.

## **CHAPITRE IV** **VUES**

**20.** Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue identifiée sur les cartes intitulées « Les vues d'intérêt depuis le mont Royal » et « Les vues d'intérêt vers le mont Royal » respectivement jointes en annexe E et F au présent règlement doit tendre à maintenir les vues sur le mont Royal et sur le fleuve, telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes depuis et vers le mont Royal » joints en annexe G au présent règlement.

**21.** L'article 20 ne s'applique pas à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment dont la hauteur n'excède pas les cotes altimétriques identifiées sur les cartes intitulées « Cotes altimétriques des vues », jointe en annexe H au présent règlement.

**22.** Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment localisé dans un secteur à construire ou à transformer identifié à la carte 1.1 intitulée « Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) et offrant une vue du mont Royal, doit tendre à mettre en valeur cette vue.

## **CHAPITRE V**

### **LES ANTENNES, LES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES, LES ENSEIGNES PUBLICITAIRES ET LES DISPOSITIFS D'ÉCLAIRAGE**

**23.** Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment dont la hauteur dépasse la hauteur sur rue dans un secteur identifié sur la carte intitulée « Les secteurs de grandes hauteurs » jointe à la fin du document complémentaire au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), doit être réalisé en soignant l'intégration architecturale des équipements mécaniques et des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, aux matériaux de revêtement et aux teintes utilisés.

**24.** Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment visible depuis les points d'observation A et R identifiés à la carte intitulée « Les vues d'intérêt depuis le mont Royal » jointe en annexe E au présent règlement et localisé dans le territoire identifié à la carte intitulée « Secteur requérant l'intégration soignée des équipements et constructions hors toit » jointe en annexe I au présent règlement, doit être conçu en soignant l'intégration architecturale des équipements mécaniques ou des constructions hors toit, notamment quant à la volumétrie, aux matériaux de revêtement et aux teintes utilisés.

-----

#### **ANNEXE A**

##### **LES MILIEUX NATURELS ET ESPACES VERTS PROTÉGÉS**

#### **ANNEXE B**

##### **LES LIMITES DE HAUTEURS - ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL**

#### **ANNEXE C**

##### **LES TAUX D'IMPLANTATION - ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL**

#### **ANNEXE D**

##### **LES PROPRIÉTÉS VISÉES**

**ANNEXE E**  
LES VUES D'INTÉRÊT DEPUIS LE MONT ROYAL

**ANNEXE F**  
LES VUES D'INTÉRÊT VERS LE MONT ROYAL

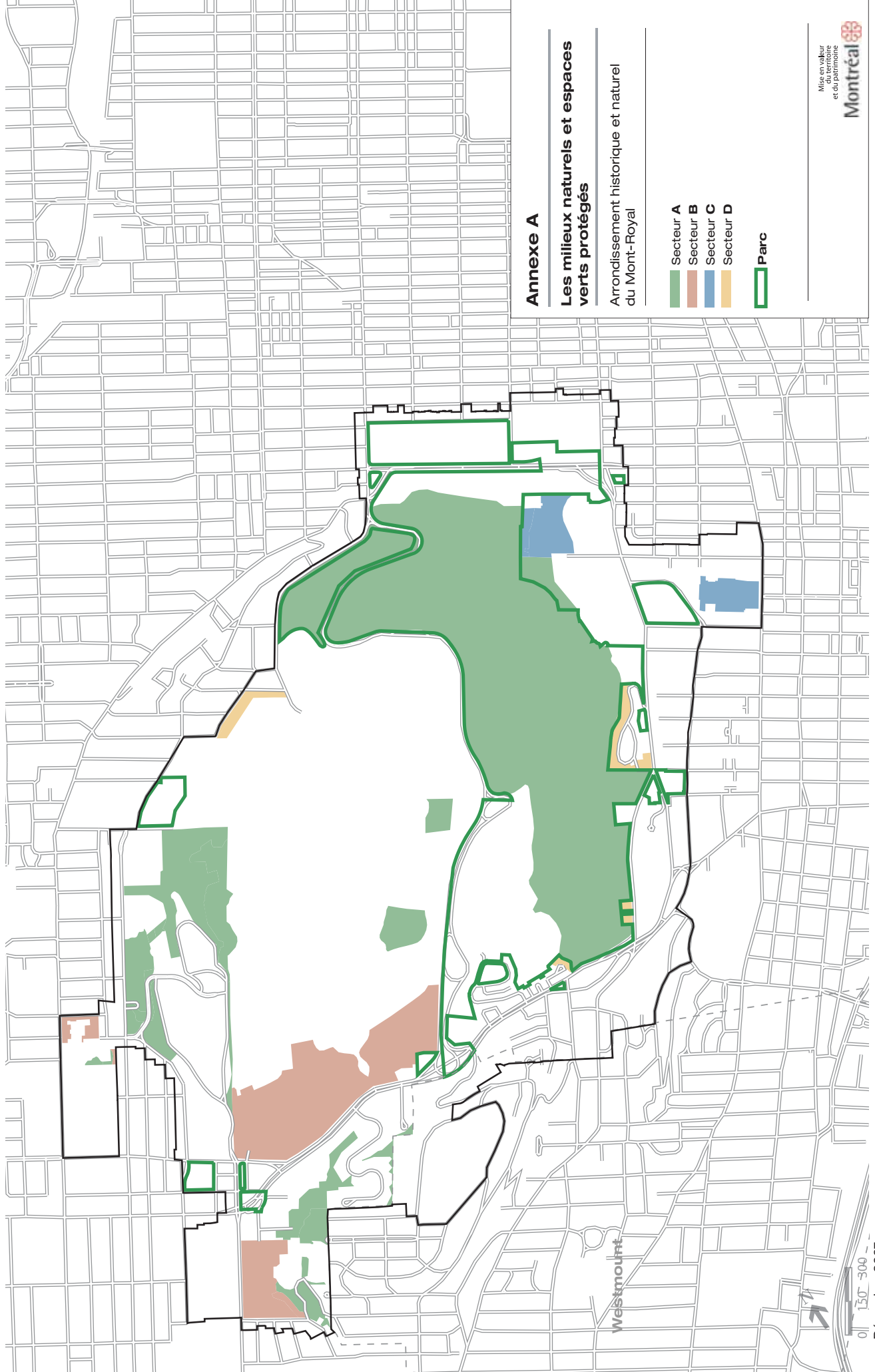
**ANNEXE G**  
ILLUSTRATIONS DES VUES D'INTÉRÊT OFFERTES DEPUIS ET VERS LE MONT ROYAL

**ANNEXE H**  
COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES

**ANNEXE I**  
LE SECTEUR REQUÉRANT L'INTÉGRATION SOIGNÉE DES ÉQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS HORS TOIT

---

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le 3 mars 2008.



**Annexe A**

**Les milieux naturels et espaces verts protégés**

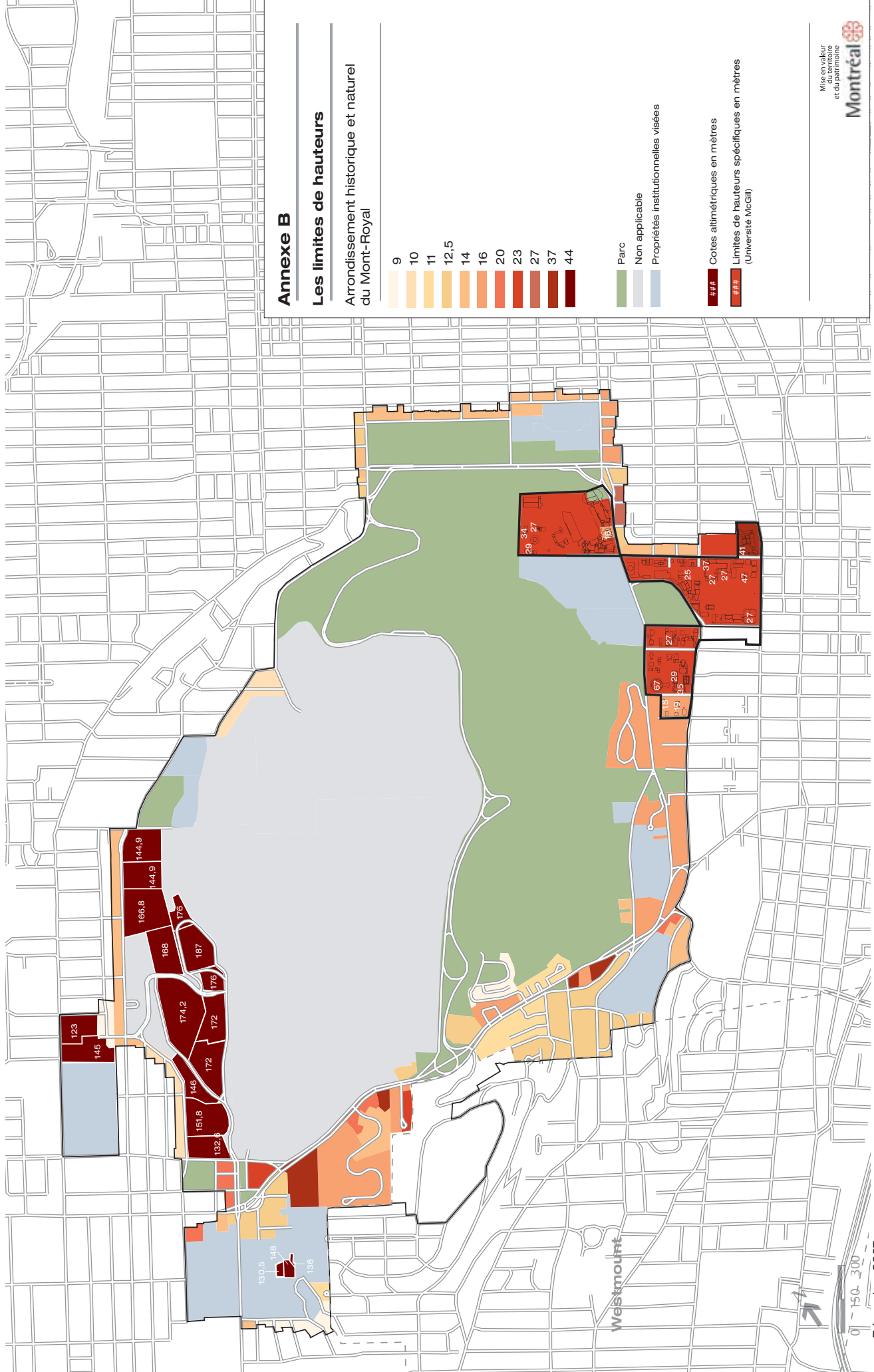
Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal

- Secteur A
- Secteur B
- Secteur C
- Secteur D
- Parc

Westmount



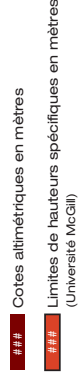
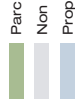
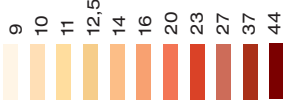




## Annexe B

### Les limites de hauteurs

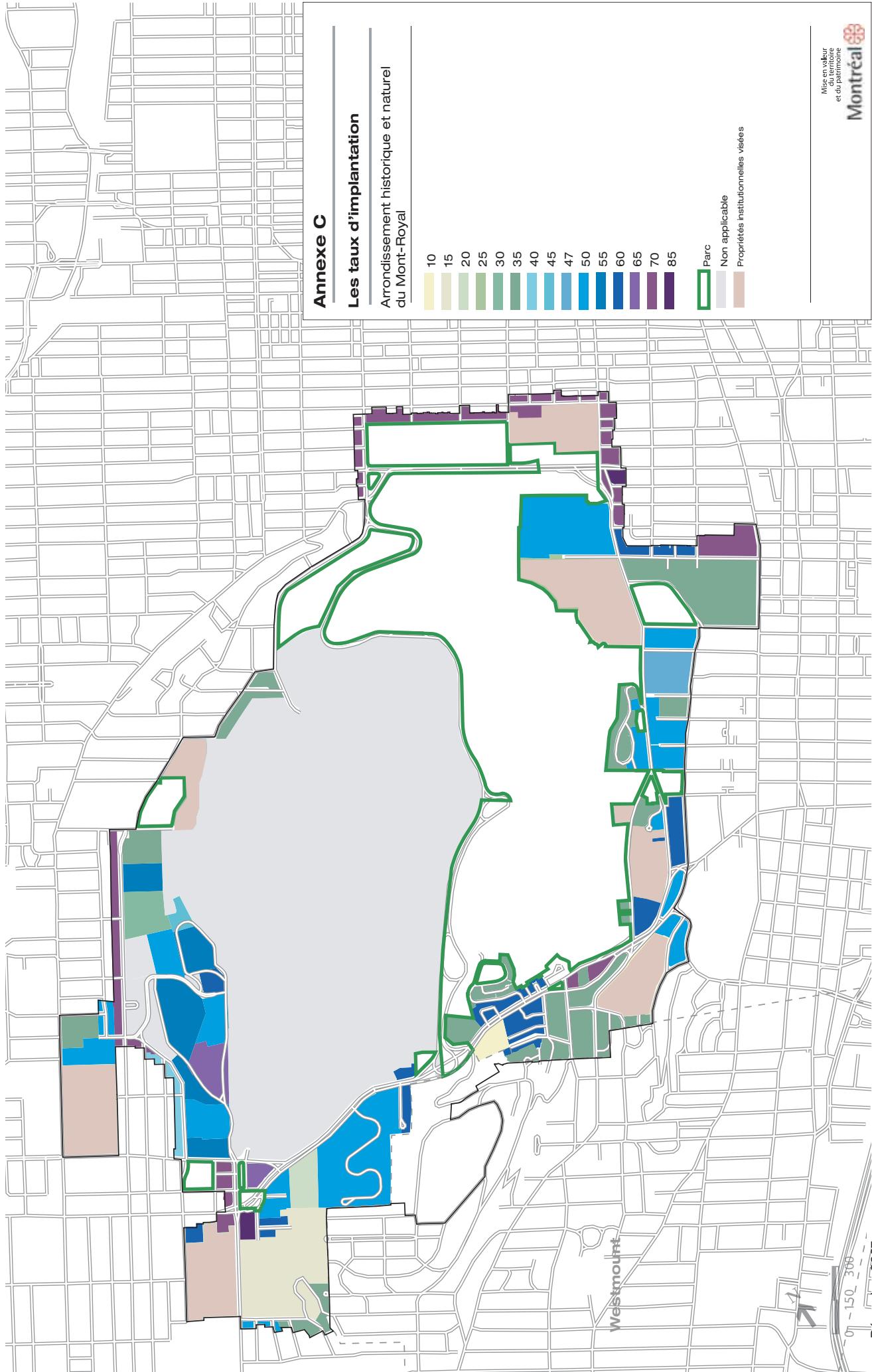
Arrondissement historique et naturel  
du Mont-Royal

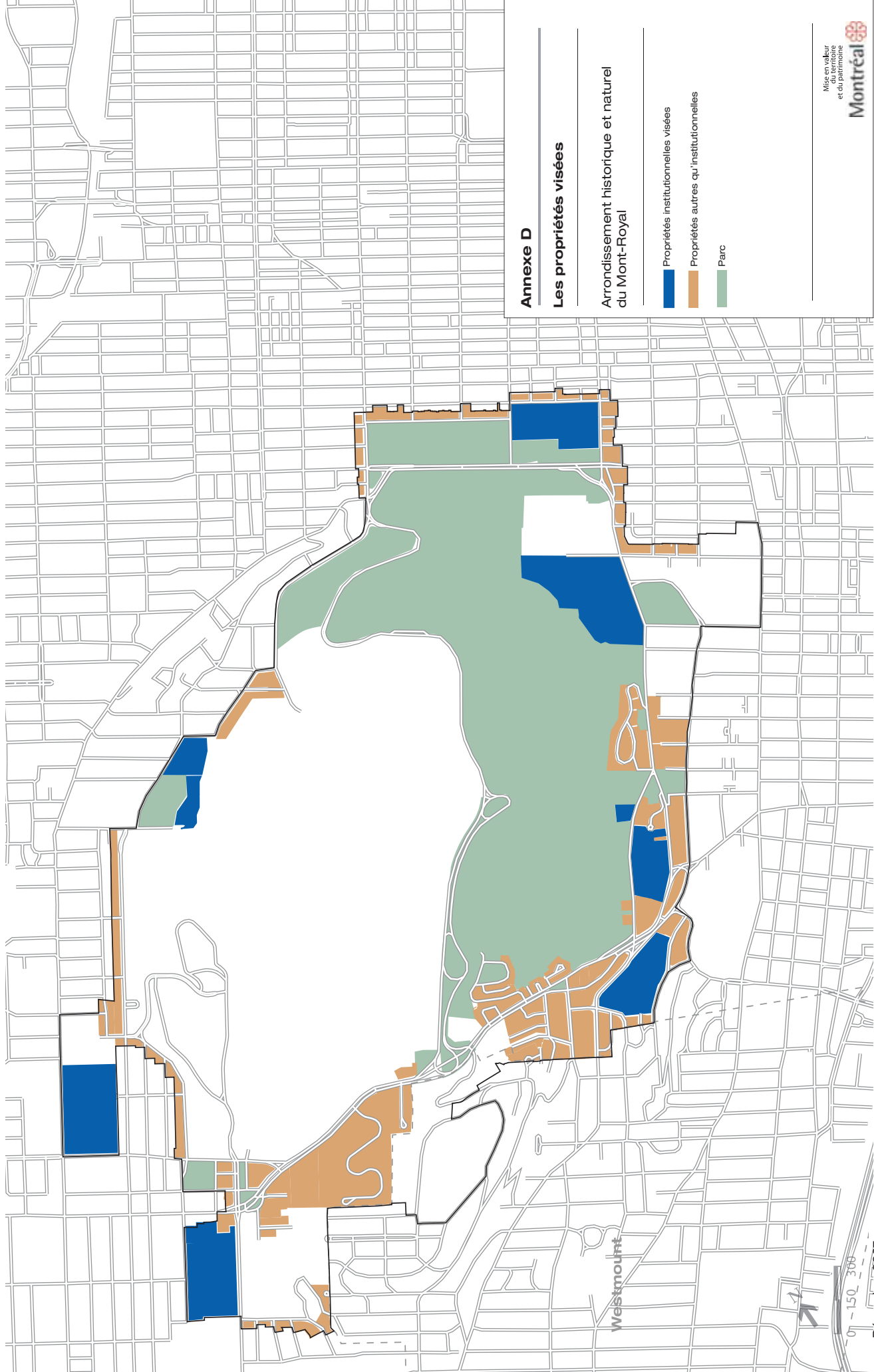


Westmount



0 - 150 - 300  
Décembre 2007





**Annexe D**

**Les propriétés visées**

Arrondissement historique et naturel  
du Mont-Royal

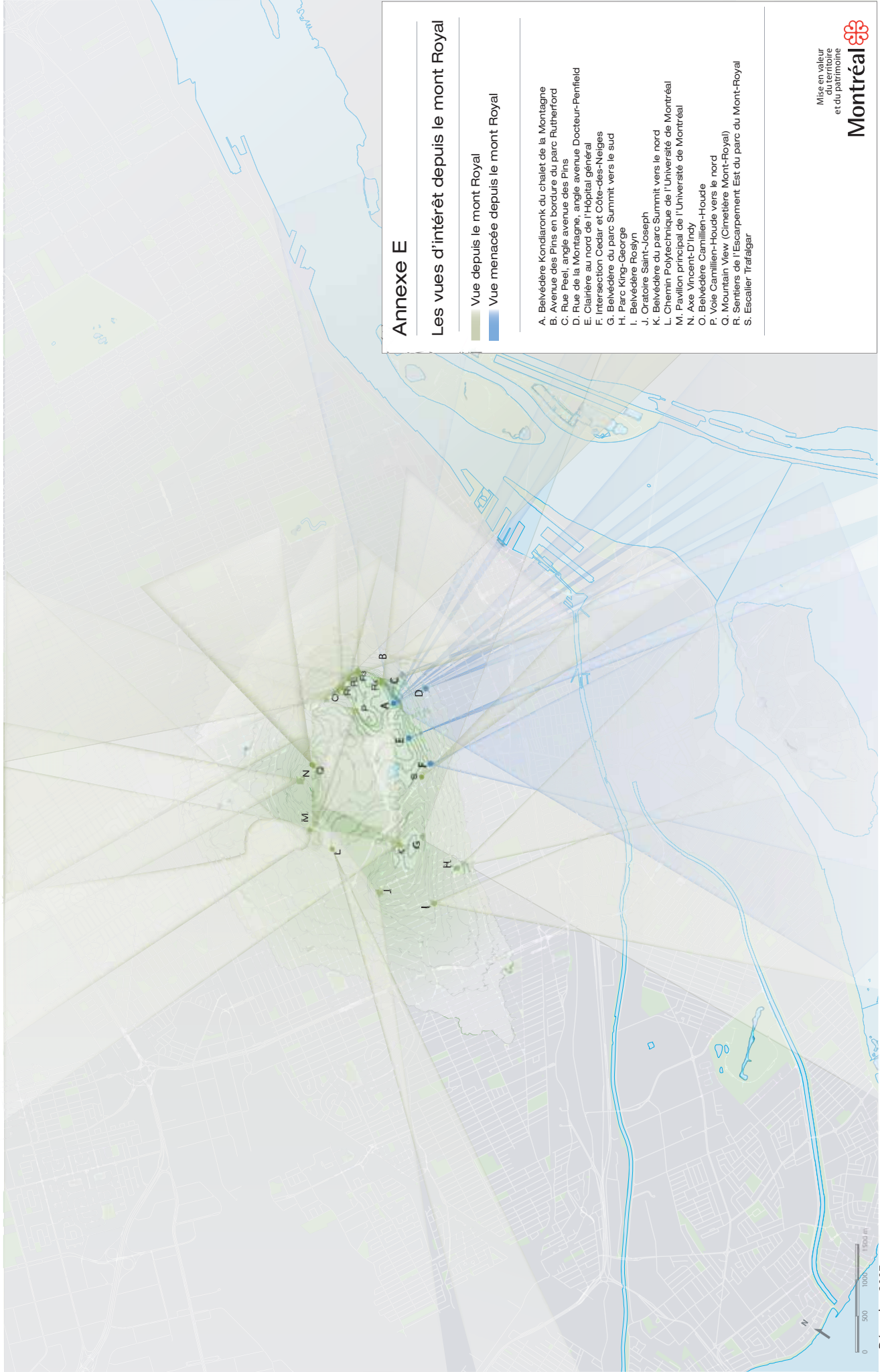
- Propriétés institutionnelles visées
- Propriétés autres qu'institutionnelles
- Parc

Westmount



0 - 150 - 300

Décembre 2007

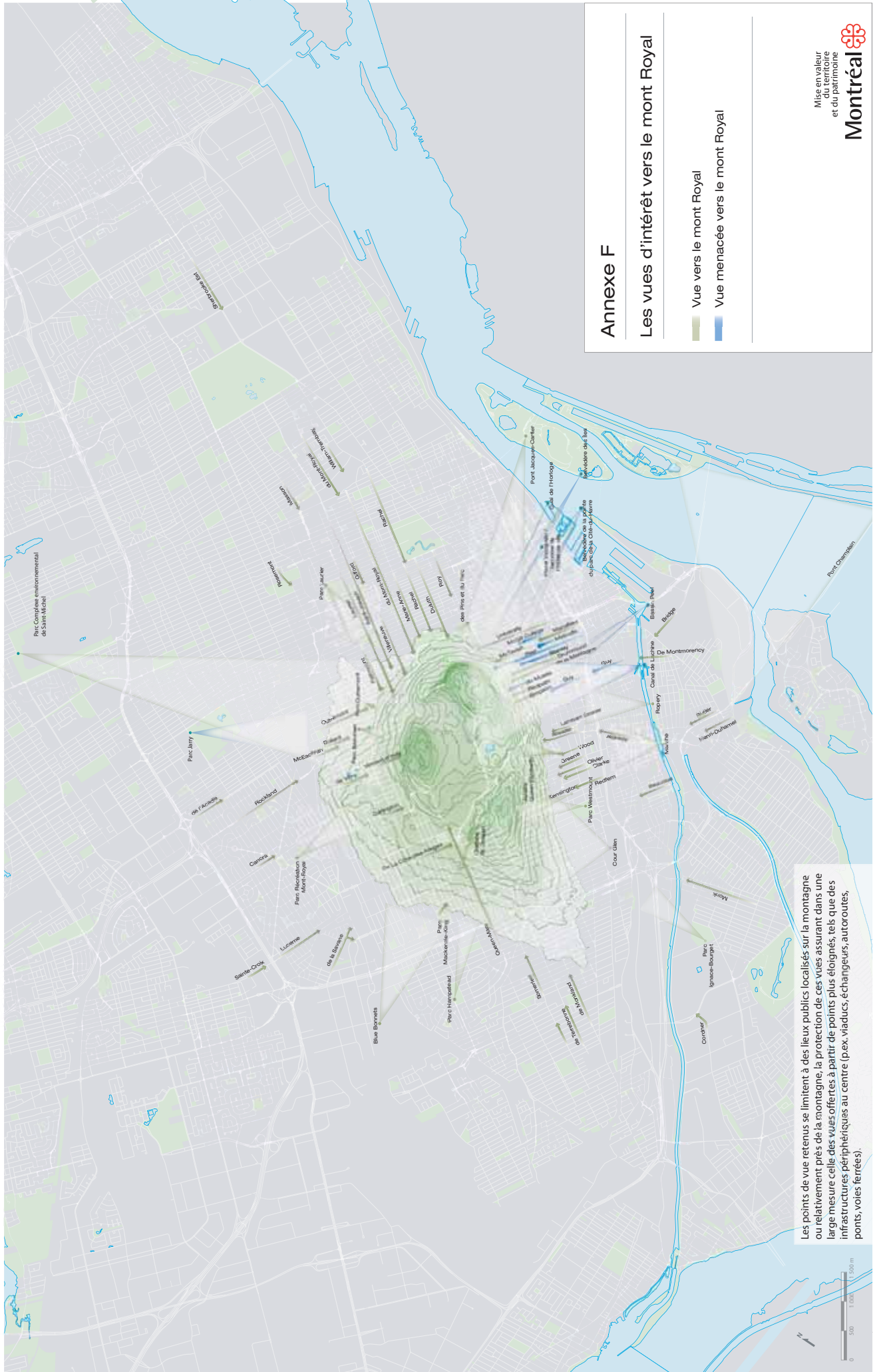


## Annexe E

### Les vues d'intérêt depuis le mont Royal

- Vue depuis le mont Royal
- Vue menacée depuis le mont Royal

- A. Belvédère Kondiaronk du chalet de la Montagne
- B. Avenue des Pins en bordure du parc Rutherford
- C. Rue Peel, angle avenue des Pins
- D. Rue de la Montagne, angle avenue Docteur-Penfield
- E. Clairière au nord de l'Hôpital général
- F. Intersection Cedar et Côte-des-Neiges
- G. Belvédère du parc Summit vers le sud
- H. Parc King-George
- I. Belvédère Roslyn
- J. Oratoire Saint-Joseph
- K. Belvédère du parc Summit vers le nord
- L. Chemin Polytechnique de l'Université de Montréal
- M. Pavillon principal de l'Université de Montréal
- N. Axe Vincent-D'Indy
- O. Belvédère Camillien-Houde
- P. Voie Camillien-Houde vers le nord
- Q. Mountain View (Cimetière Mont-Royal)
- R. Sentiers de l'Escarpement Est du parc du Mont-Royal
- S. Escalier Trafalgar



## Annexe F

### Les vues d'intérêt vers le mont Royal

Vue vers le mont Royal

Vue menacée vers le mont Royal

Les points de vue retenus se limitent à des lieux publics localisés sur la montagne ou relativement près de la montagne, la protection de ces vues assurant dans une large mesure celle des vues offertes à partir de points plus éloignés, tels que des infrastructures périphériques au centre (pex, viaducs, échangeurs, autoroutes, ponts, voies ferrées).

## Annexe G

### Illustrations des vues d'intérêt offertes depuis et vers le mont Royal

Vues d'intérêt depuis le mont Royal

A. Belvédère Kondiaronk du chalet de la Montagne



B. Avenue des Pins en bordure du parc Rutherford



C. Rue Peel



D. Rue de la Montagne



E. Clairière au nord de l'Hôpital général



F. Intersection Cedar et Côte-des-Neiges



G. Belvédère du parc Summit vers le sud



H. Parc King George



I. Belvédère Roslyn



J. Oratoire Saint-Joseph



K. Belvédère du parc Summit vers le nord



L. Chemin Polytechnique de l'Université de Montréal





M. Pavillon principal de l'Université de Montréal



N. Axe Vincent-D'Indy



O. Belvédère Camillien-Houde



P. Voie Camillien-Houde vers le nord



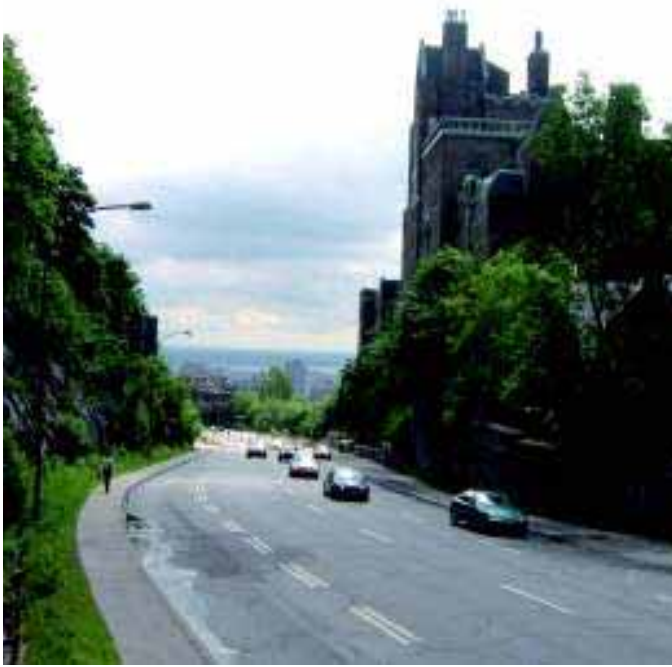
Q. Mountain View (Cimetière Mont-Royal)



R. Sentiers de l'Escarpement Est du parc du Mont-Royal



S. Escalier Trafalgar, chemin de la Côte-des-Neiges



Vues d'intérêt vers le mont Royal

Pont Jacques-Cartier



Belvédère des Îles



Quai de l'Horloge



Place Vauquelin



Terrasse de l'hôtel de ville



Belvédère de la pointe du parc de la Cité-du-Havre



Bassin Peel



Rue Bridge



Rue De Montmorency



Pont Champlain



Canal de Lachine (rue des Seigneurs)



Canal de Lachine (rue Ropery)



Marché Atwater



Rue Butler



Rue Henri-Duhamel



Rue Beaudoin



Boulevard Monk



Parc Ignace-Bourget





Rue Cordner



Rue University



Avenue McGill College



Rue Mansfield



Rue McTavish



Rue Metcalfe



Rue Peel



Rue Stanley



Rue Drummond



Rue de la Montagne



Avenue du Musée



Rue Redpath



Rue Simpson



Rue Guy



Rue Lambert-Closse



Avenue Atwater



Avenue Wood



Jardins Queen-Elizabeth



Avenue Greene



Avenue Olivier



Avenue Clarke



Avenue Redfern



Avenue Kensington



Parc Westmount





Cour Glen



Avenue de Monkland



Rue de Terrebonne



Avenue Somerled



Chemin Queen-Mary



Oratoire Saint-Joseph



Parc Hampstead



Parc Mackenzie-King



Blue Bonnets



Rue de la Savane



Rues Sainte-Croix et Lucerne



Chemin de la Côte-des-Neiges



Avenue Darlington



Parc Récréation Mont-Royal



Chemin Canora



Avenue de Vimy



Avenue Vincent-D'Indy



Chemin Rockland



Avenue McEachran



Boulevard Dollard



Parc Beaubien



Boulevard de l'Acadie



Avenue Outremont



Parc Outremont





Parc Jarry



Parc Complexe environnemental de Saint-Michel



Boulevard Rosemont



Parc Laurier



Rue Masson



Rue Fairmount



Avenue Laurier



Boulevard Saint-Joseph



Rue Gilford



Rue Villeneuve



Avenue du Mont-Royal (arrondissement Le Plateau-Mont-Royal)



Avenue du Mont-Royal (arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie)



Rue William-Tremblay



Rue Marie-Anne



Rue Rachel



Avenue Duluth



Rue Roy



Intersection avenues des Pins et du Parc



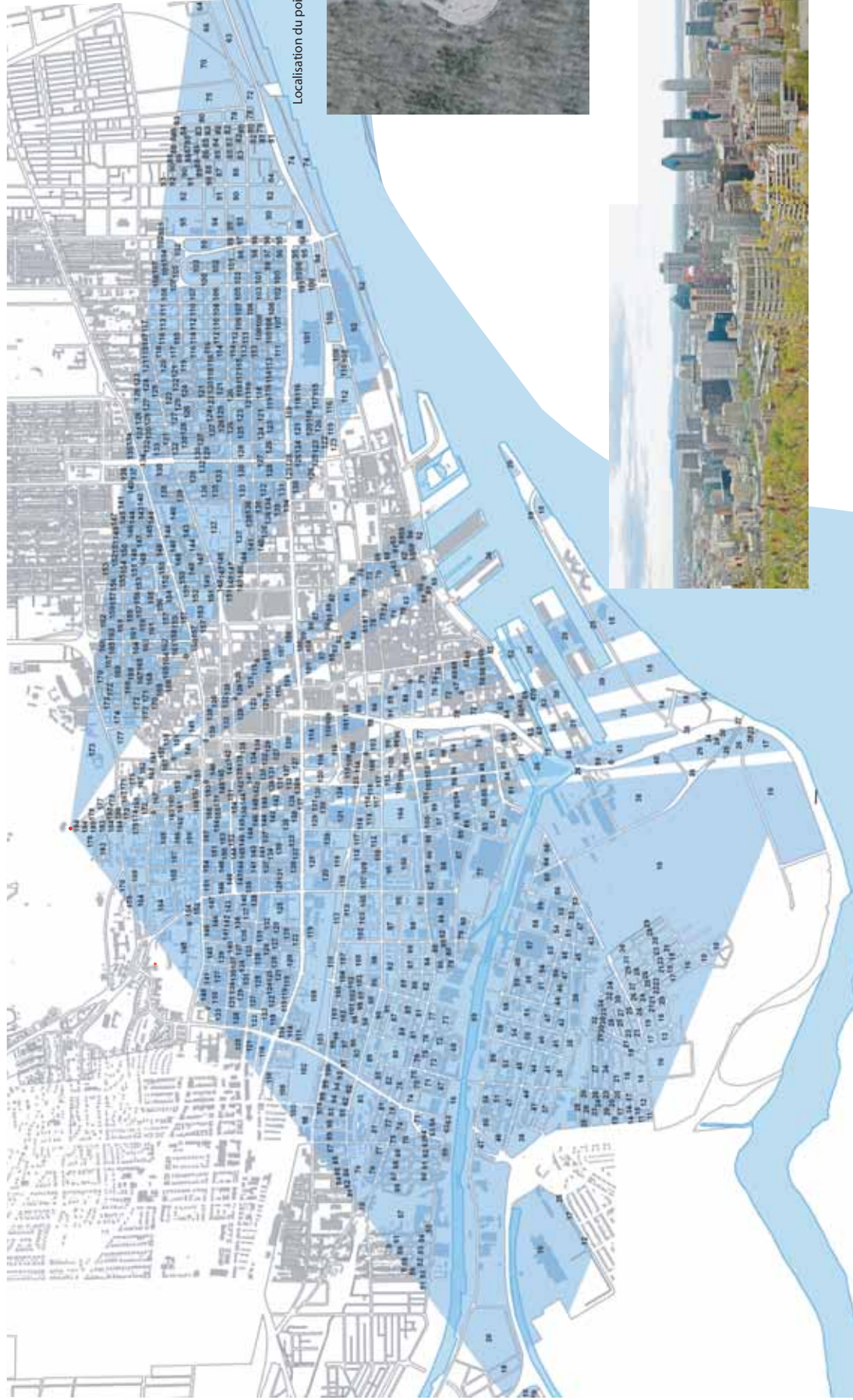
Rue Sherbrooke Est



## Annexe H

Les cotes altimétriques des vues



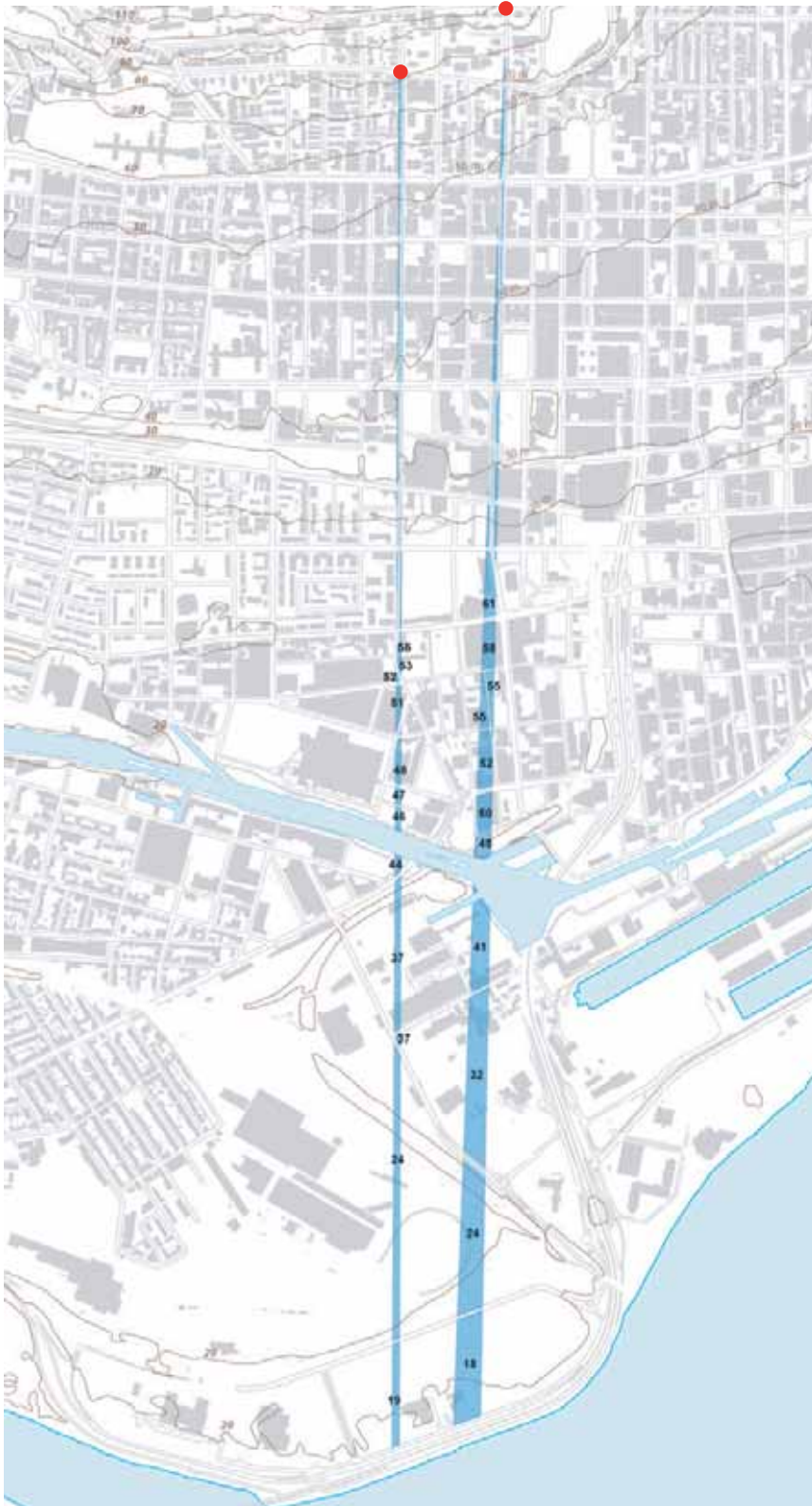


Localisation du point d'observation

Note : Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Septembre 2007

Localisation des points d'observation



rue de la Montagne

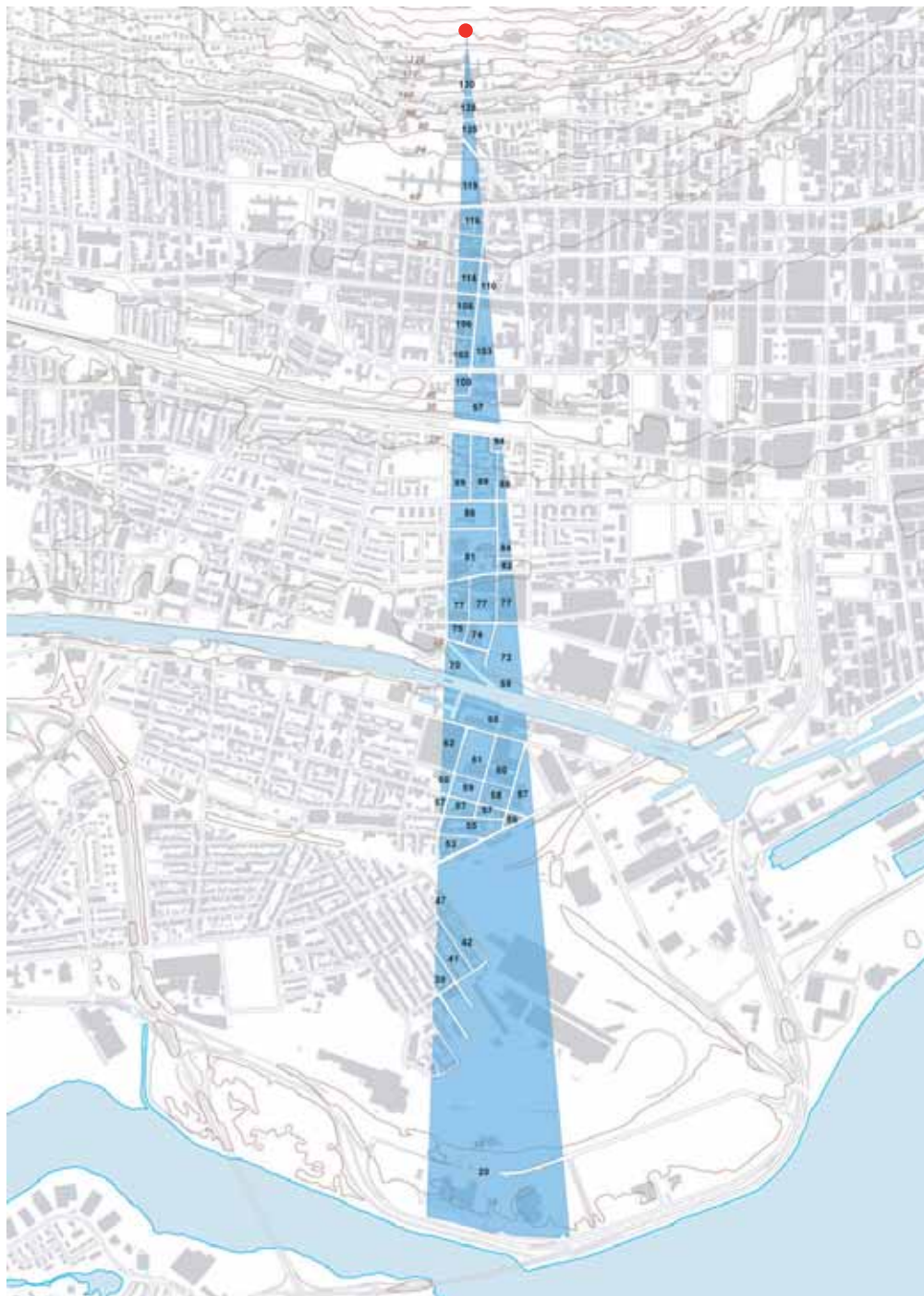
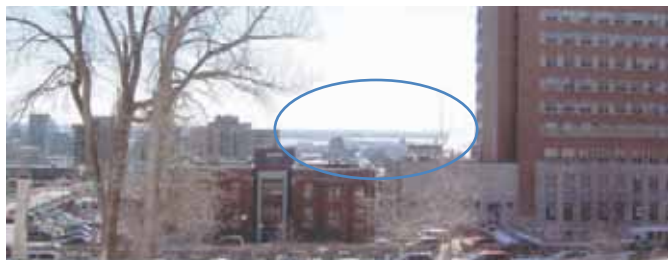


rue Peel



Note :  
Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine



Localisation du point d'observation

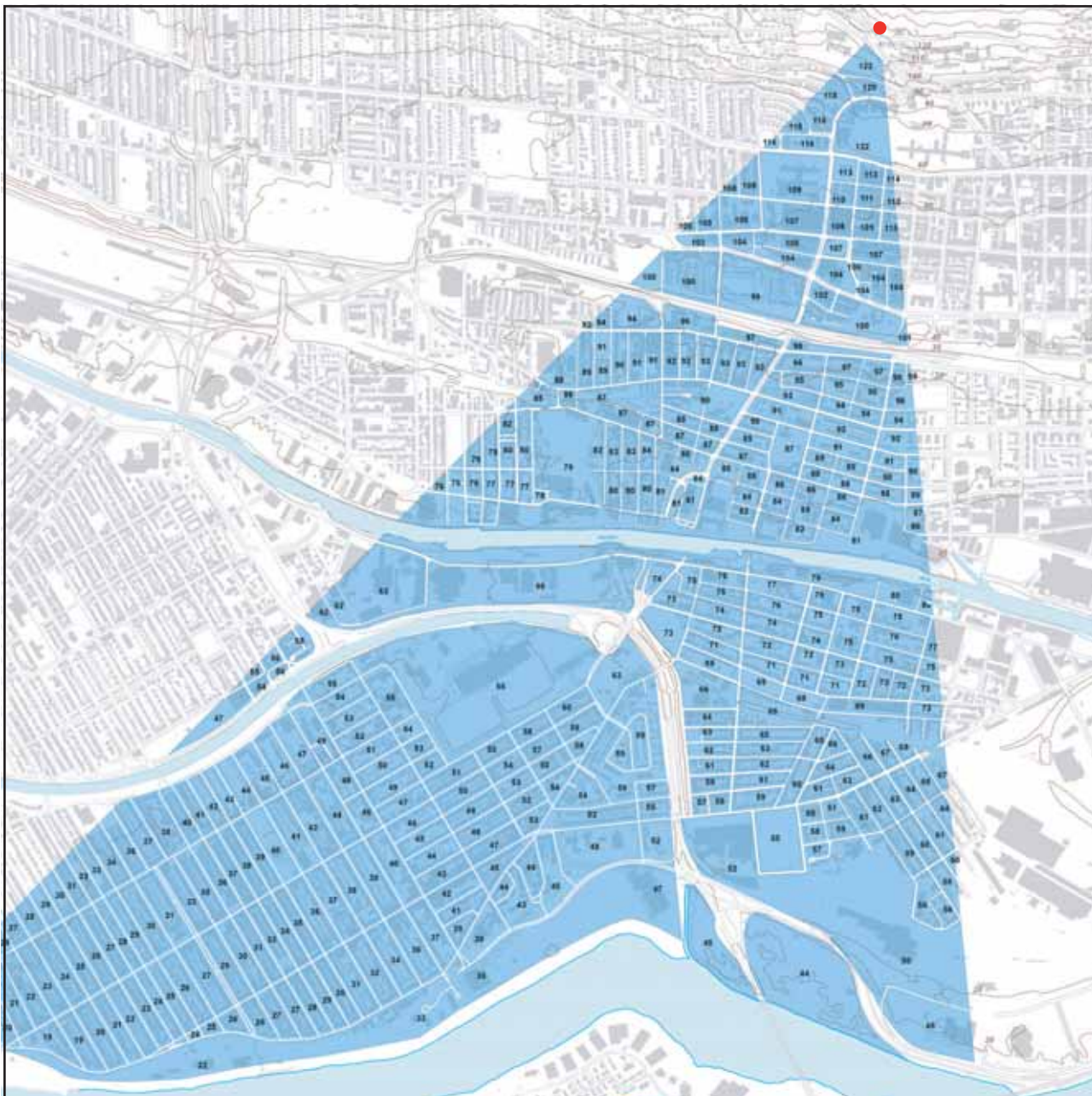


Note :  
Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine



Localisation du point d'observation

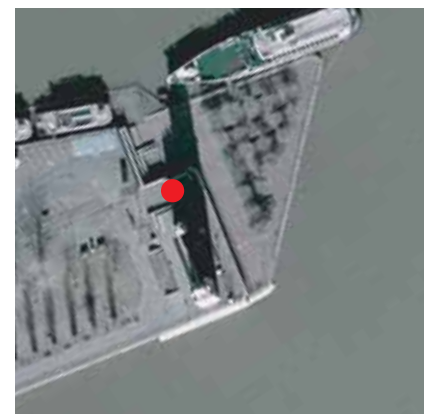


Note :  
Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine

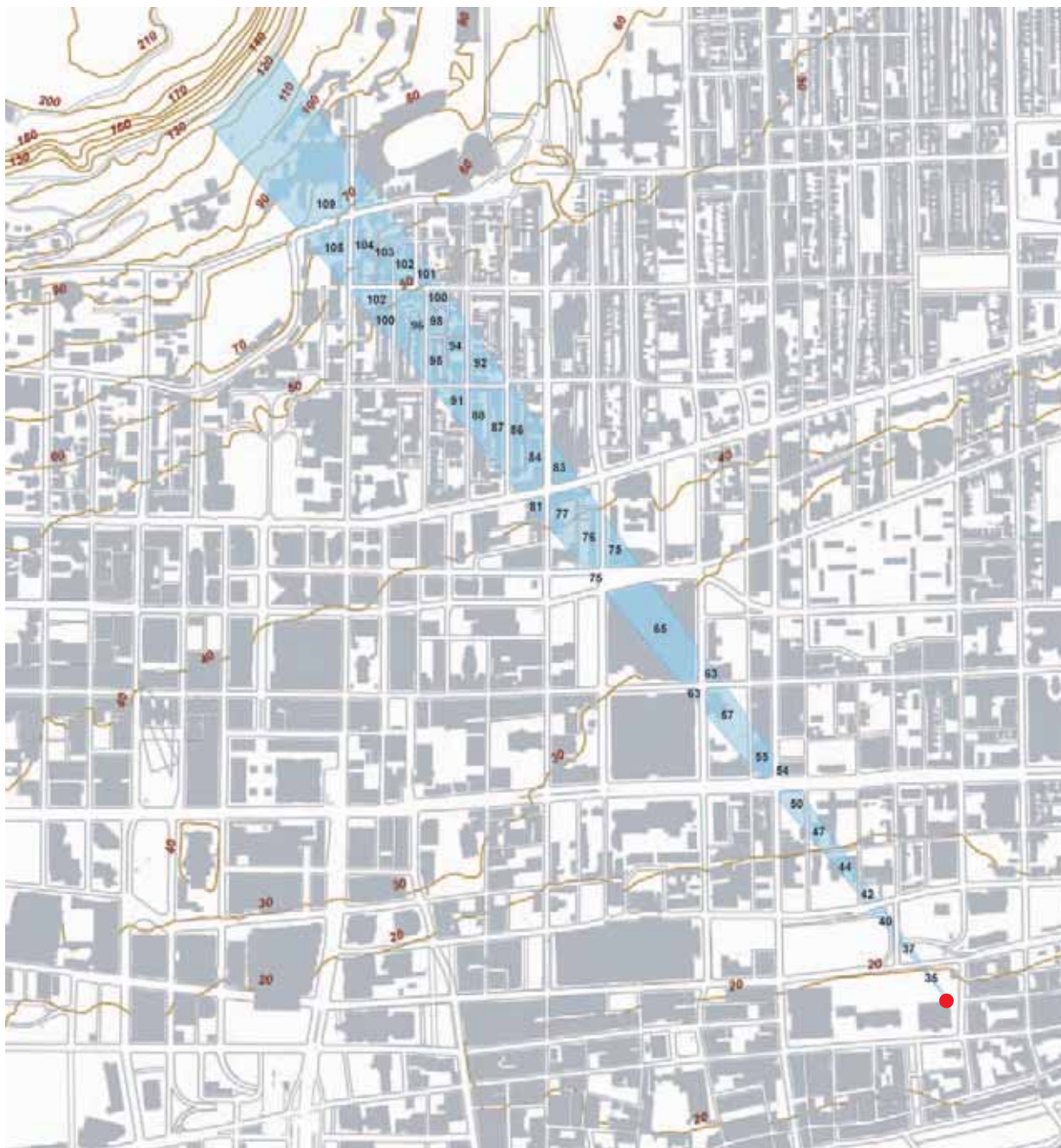


Localisation du point d'observation



Note :  
Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine

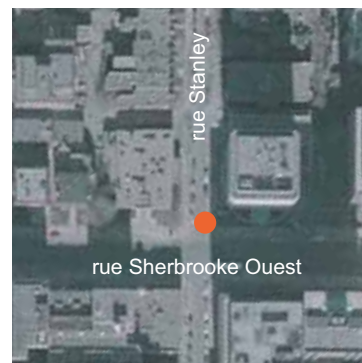


Note :  
Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine

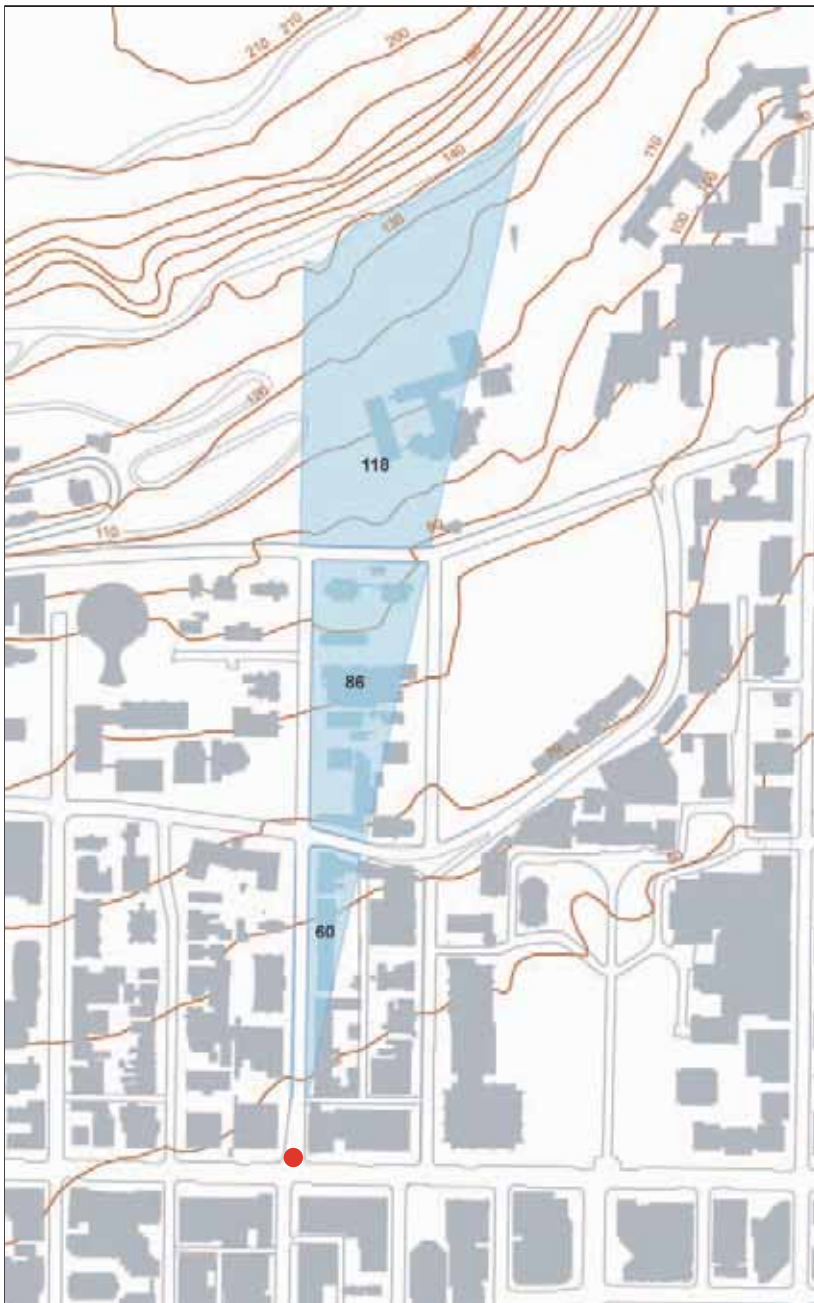


Localisation du point d'observation

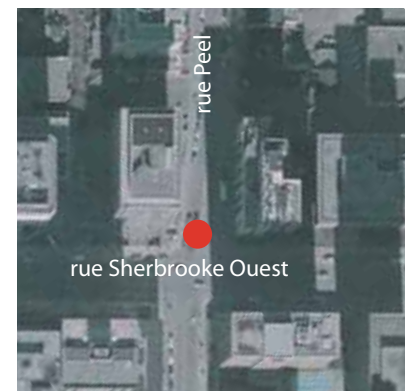


Note :  
Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine



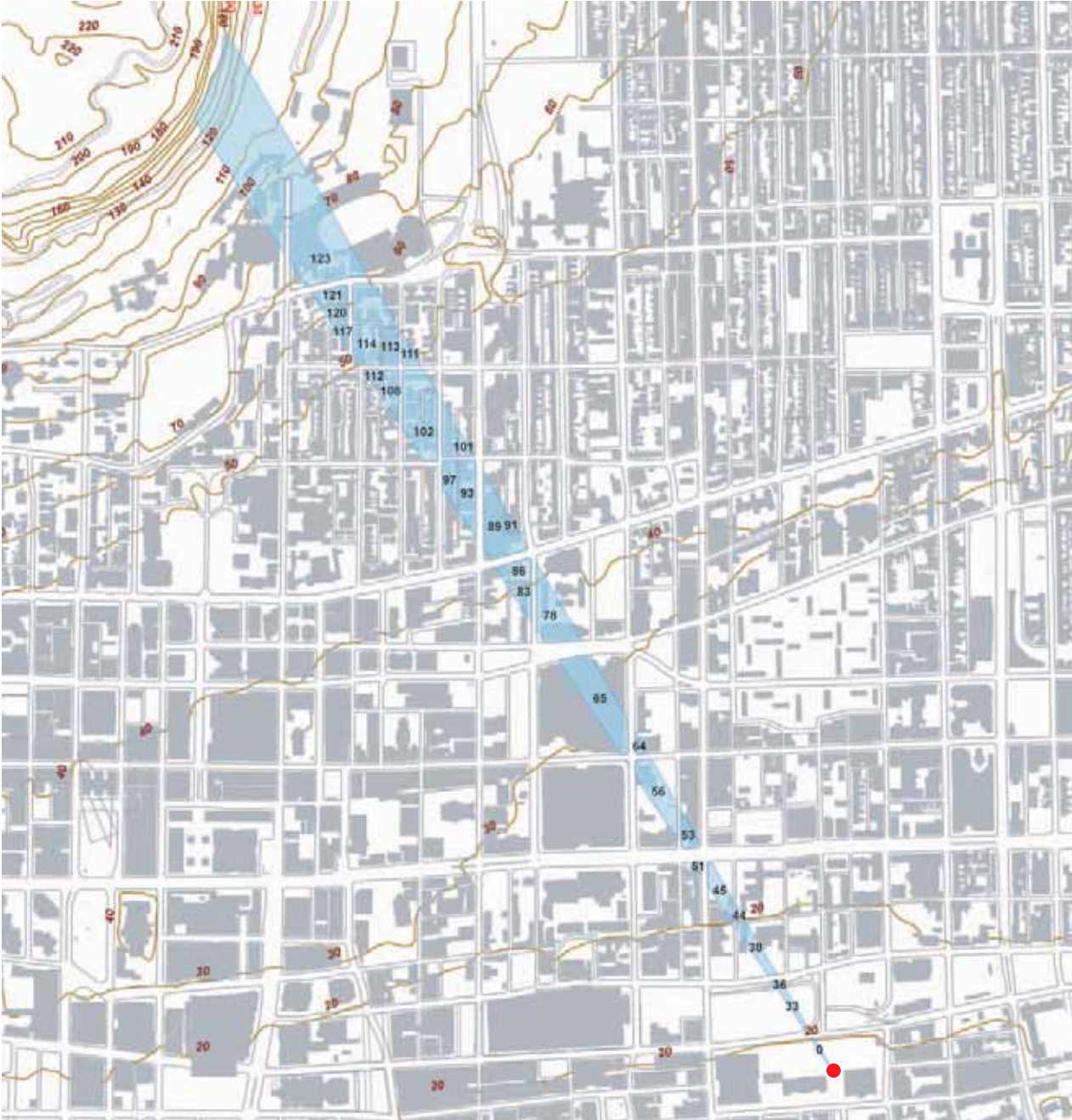
Localisation du point d'observation



Note :  
Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

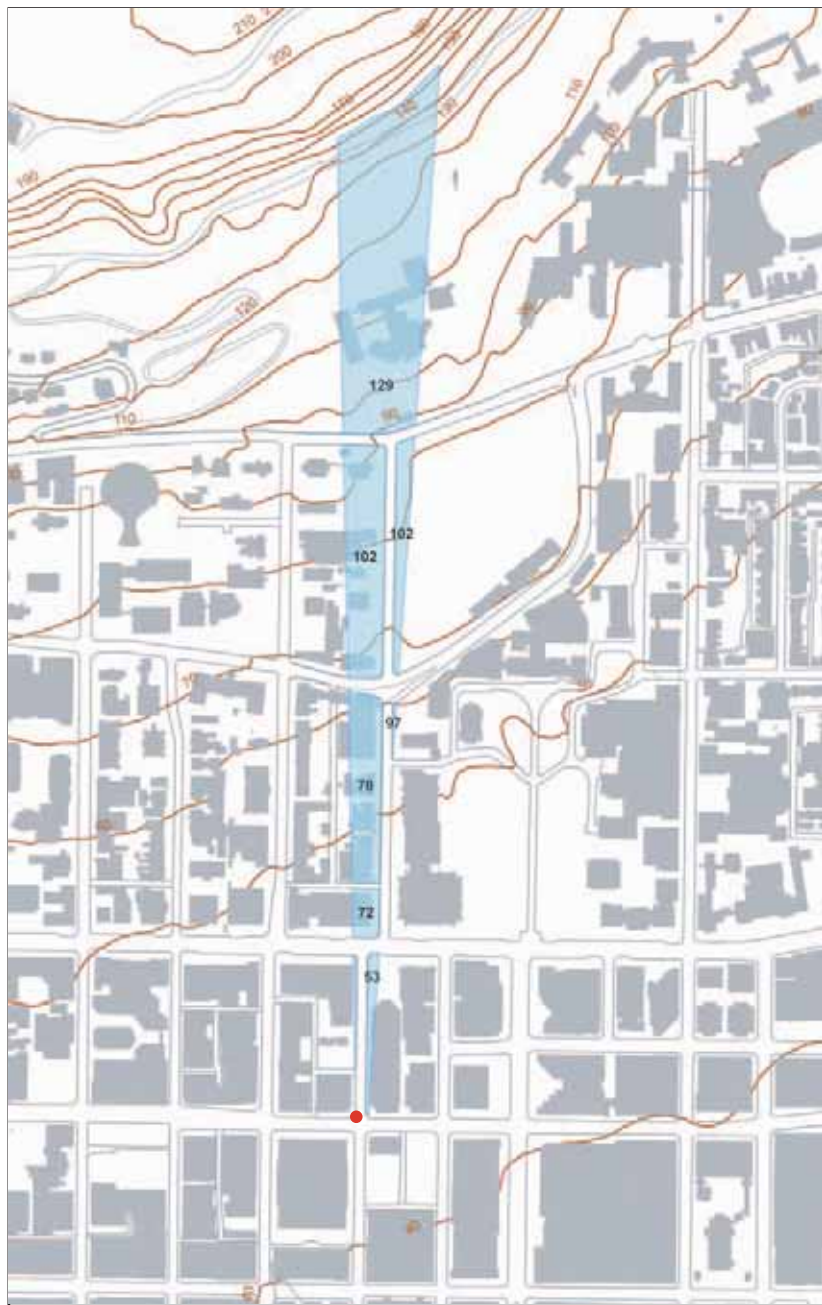
Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine





Note :  
Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine



Localisation du point d'observation



Note :  
Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine



Localisation du point d'observation

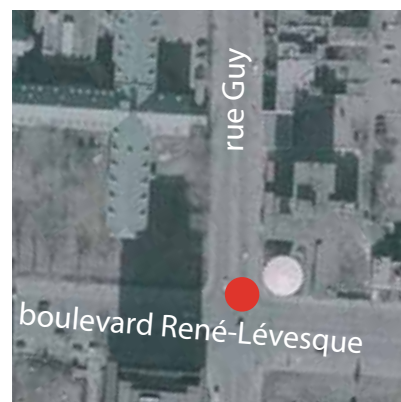


Note :  
Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine

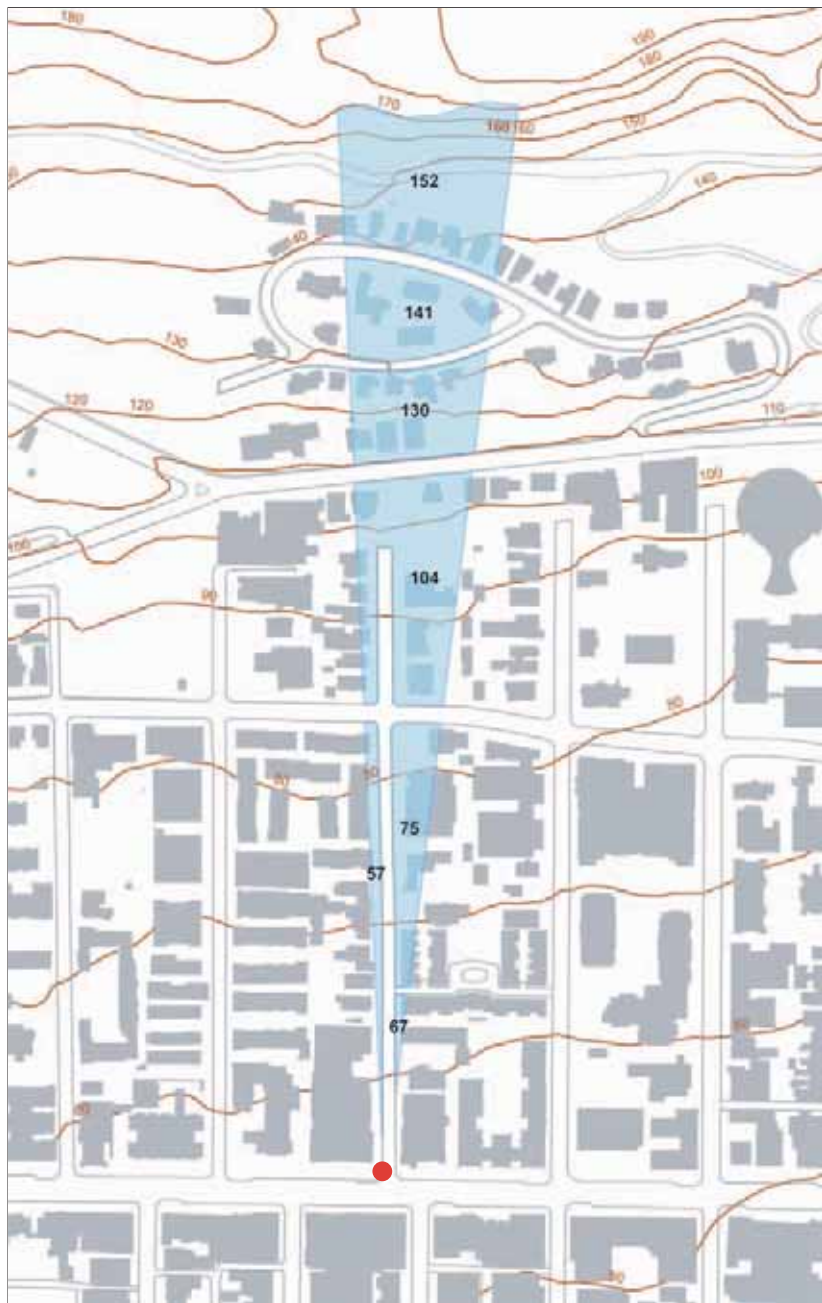


Localisation du point d'observation

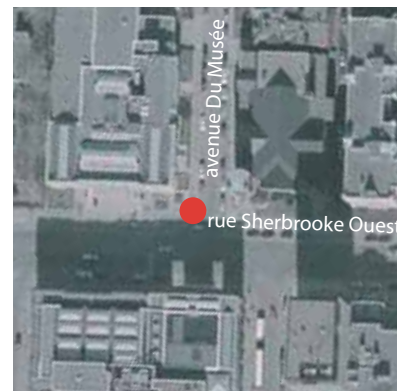


Note :  
Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine



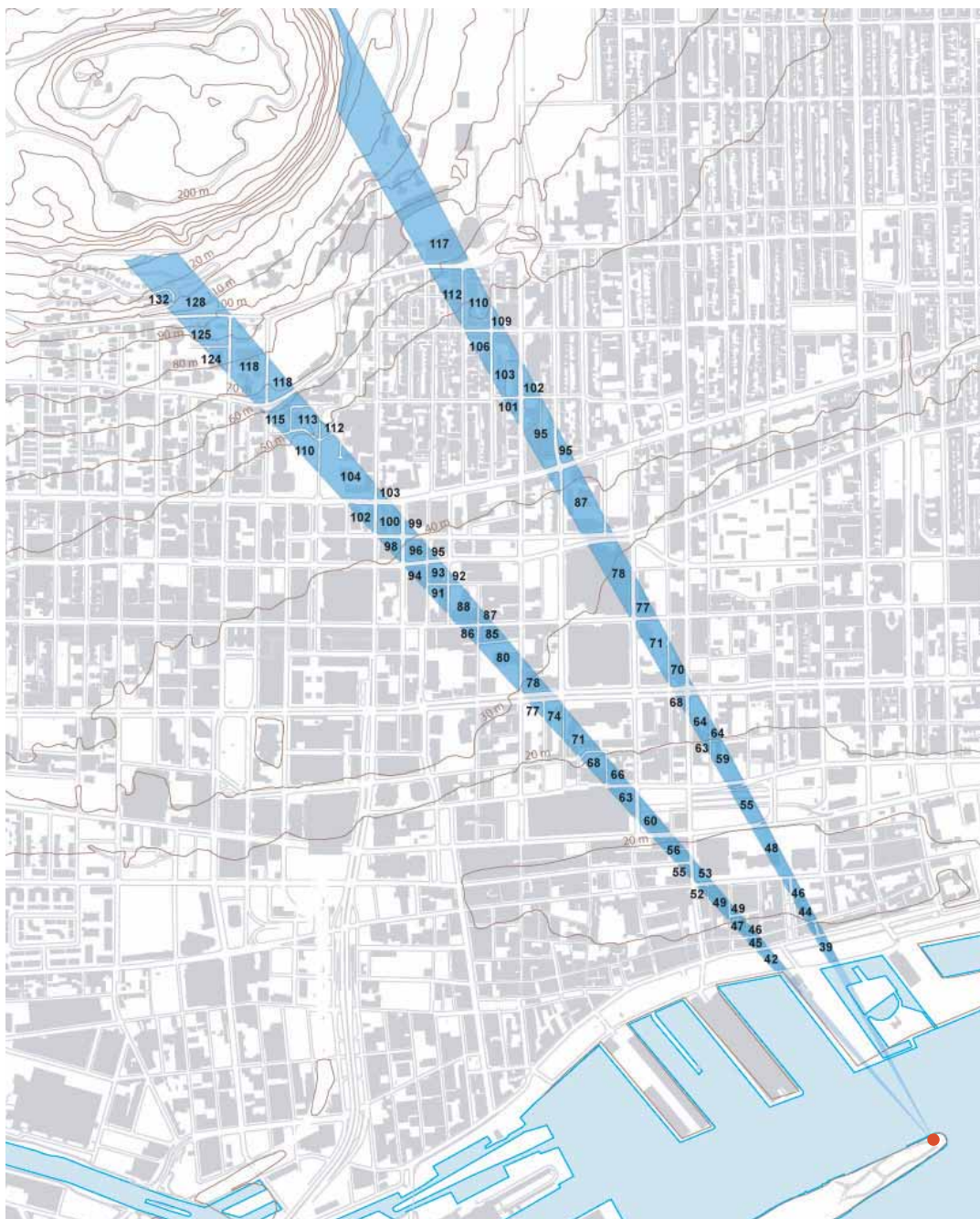
Localisation du point d'observation



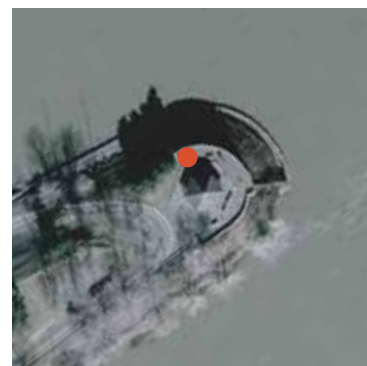
Note :  
Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine

## Belvédère de la pointe du parc de la Cité-du-Havre

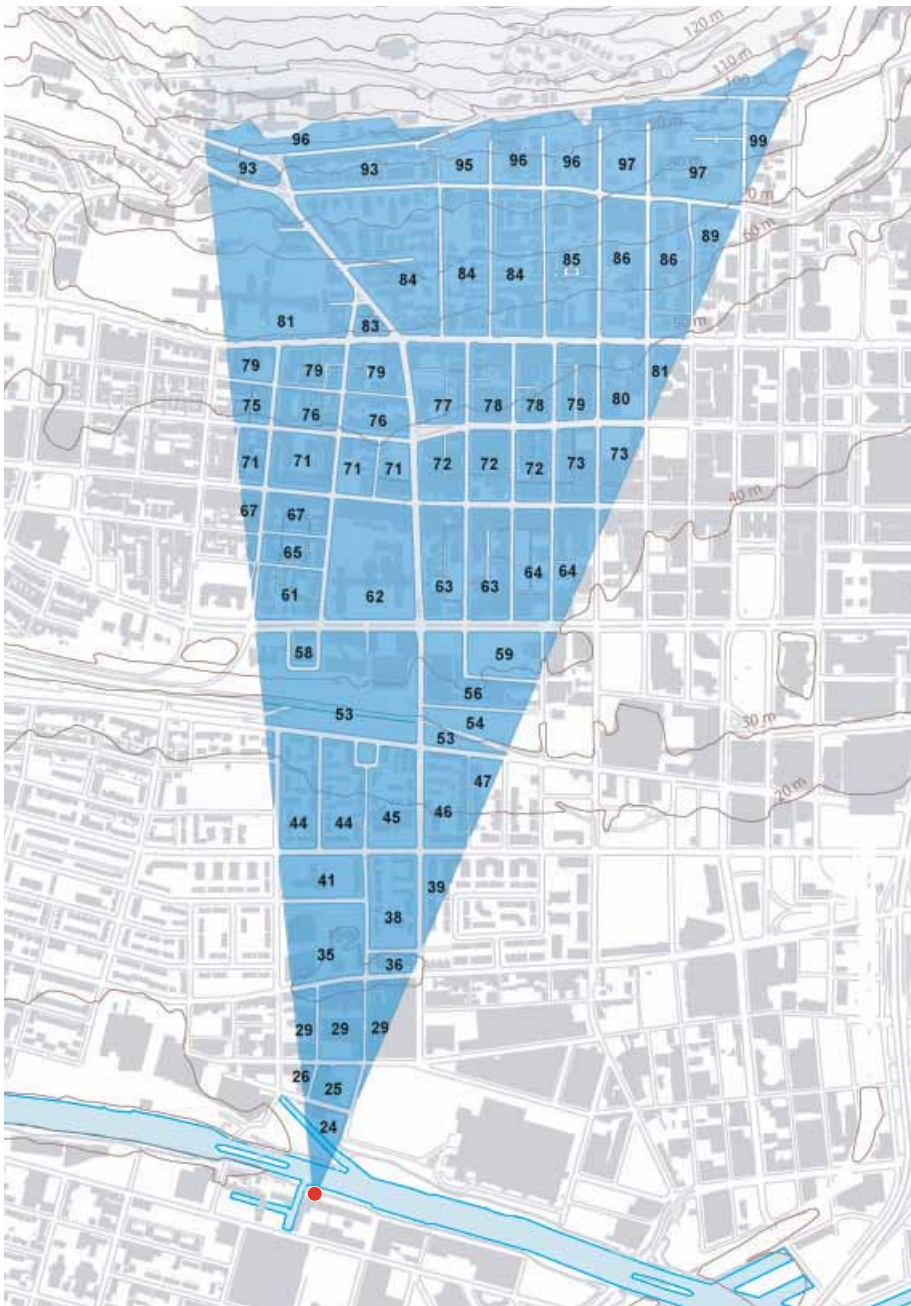


Localisation du point d'observation



Note :  
Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine

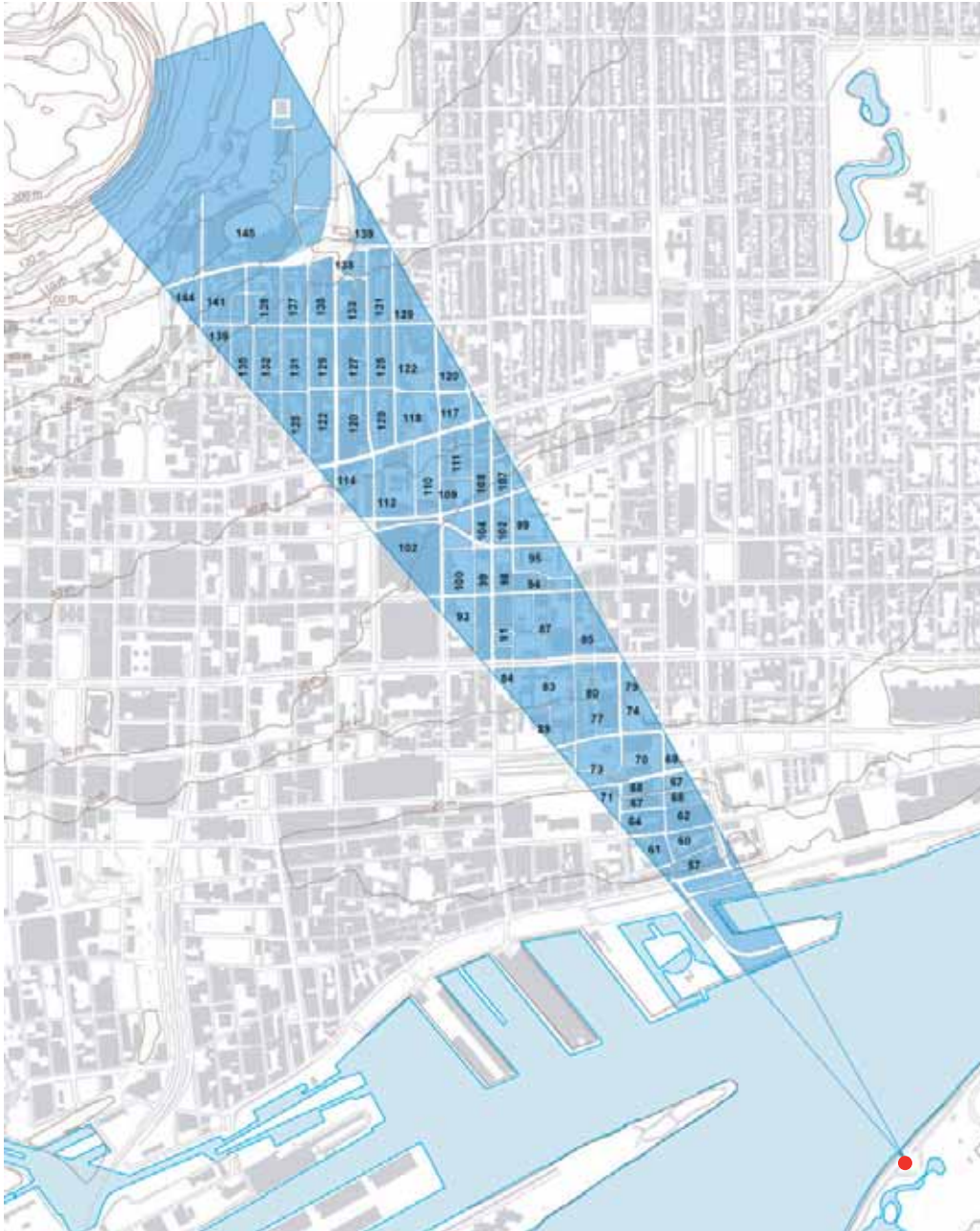


Localisation du point d'observation



Note :  
 Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Mise en valeur  
 du territoire  
 et du patrimoine



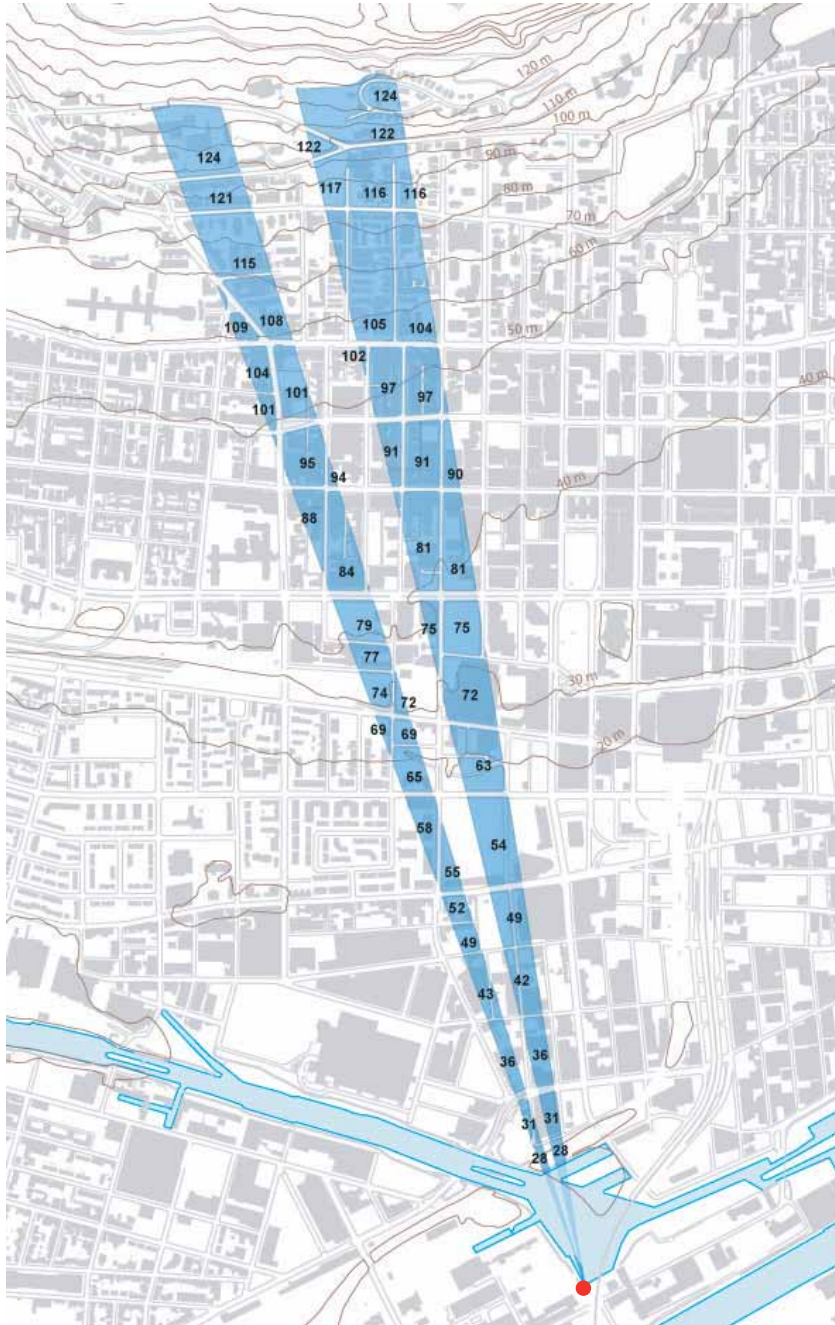
Localisation du point d'observation



Note :  
Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine



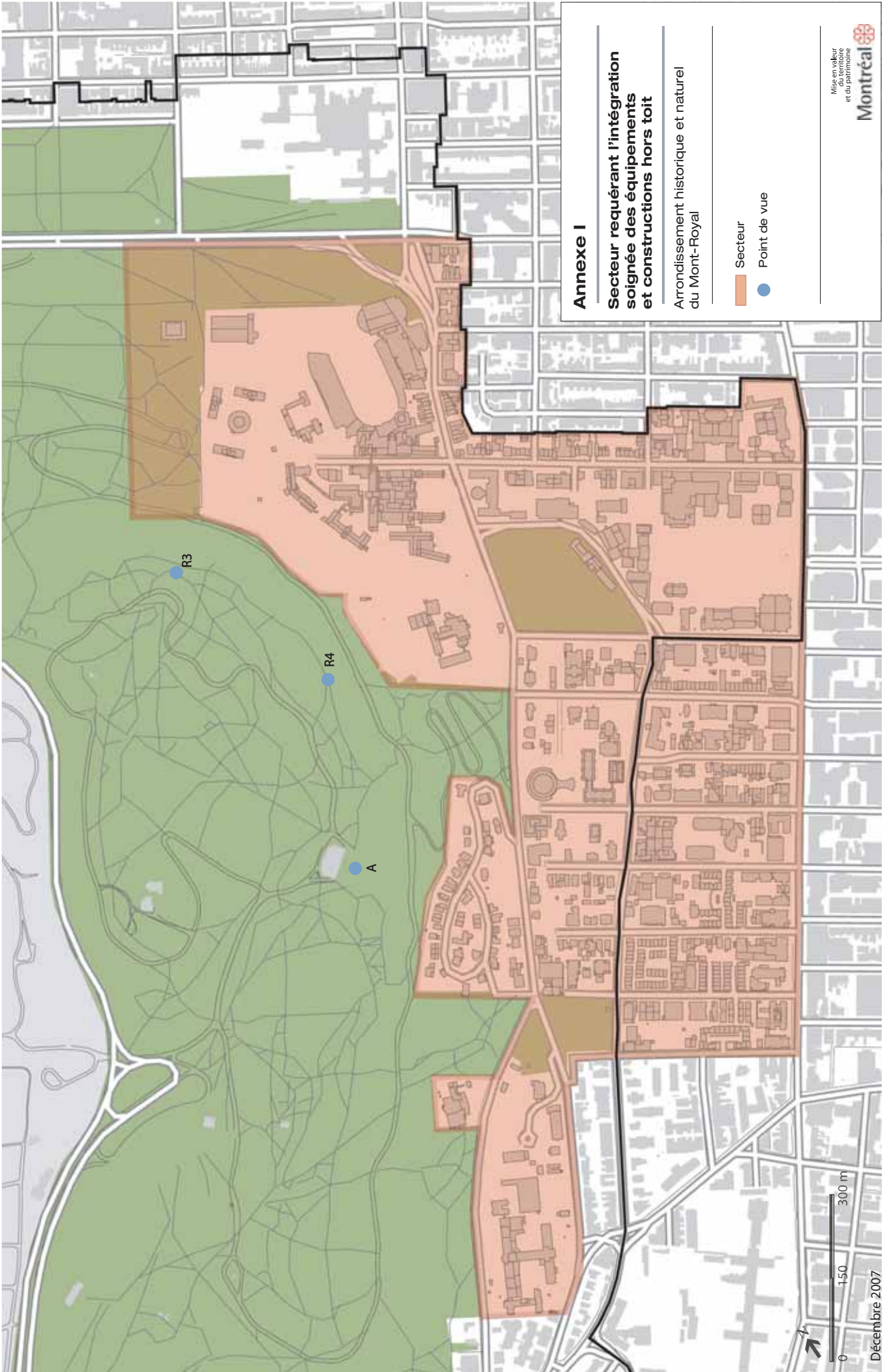


Localisation du point d'observation



Note :  
Les cotes altimétriques à l'intérieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine



**Annexe I**

**Secteur requérant l'intégration  
soignée des équipements  
et constructions hors toit**

Arrondissement historique et naturel  
du Mont-Royal

- Secteur
- Point de vue

