
**RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (RCA07 22019)
NOTAMMENT EN VUE D'ASSURER LA
CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME
DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047)**

Vu les articles 110.4, 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À la séance du 21 mai 2008, le conseil de l'arrondissement du Sud-Ouest décrète :

1. L'article 13 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, dans le secteur d'application du Programme particulier d'urbanisme Griffintown secteur Peel-Wellington, les orientations et paramètres du programme particulier d'urbanisme doivent avoir préséance. »

2. L'article 14 de ce règlement est modifié par:

1° le remplacement du premier paragraphe par le suivant :

« 1° selon le type et la localisation des travaux, respecter les critères d'évaluation généraux et spécifiques correspondants présentés dans les sept fascicules d'intervention intitulés « Nouveaux bâtiments », « Agrandissement d'un bâtiment existant », « Transformations et remplacements spécifiques », « Immeubles à caractère patrimonial », « Commerces de moyenne ou grande surface », « Aménagement des toits », ainsi que « Secteur de surhauteur » inclus à l'annexe B; »

2° l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, dans le secteur d'application du Programme particulier d'urbanisme Griffintown secteur Peel-Wellington, la conformité aux objectifs doit être évaluée en tenant compte des adaptations rendues nécessaires par la préséance des orientations et paramètres du programme particulier d'urbanisme. ».

3. L'annexe B de ce règlement est modifiée par le remplacement du fascicule d'intervention intitulé « Nouveaux bâtiments » par le fascicule d'intervention joint au présent règlement à l'annexe 1.
4. L'annexe B de ce règlement est modifiée par le remplacement du fascicule d'intervention intitulé « Commerces de moyenne ou de grande surface » par le fascicule d'intervention joint au présent règlement à l'annexe 2.
5. L'annexe B de ce règlement est modifiée par l'ajout du fascicule d'intervention intitulé « Secteurs de surhauteur » joint au présent règlement à l'annexe 3.

- 2 -

- 6.** L'annexe B de ce règlement est modifiée par le remplacement du fascicule d'intervention intitulé « Agrandissement d'un bâtiment existant » par le fascicule d'intervention joint au présent règlement à l'annexe 4.
- 7.** L'annexe B de ce règlement est modifiée par le remplacement du fascicule d'intervention intitulé « Aménagement des toits » par le fascicule d'intervention joint au présent règlement à l'annexe 5.
- 8.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

JACQUELINE MONTPETIT

MAIRESSE D'ARRONDISSEMENT

CAROLINE FISETTE

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

COPIE CONFORME

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

**ANNEXE 1
Fascicule d'intervention - Nouveaux bâtiments**

PRÉSERVER LE CACHET DU SUD-OUEST

Le territoire du Sud-Ouest est en bonne partie construit et développé, mais il reste tout de même beaucoup d'espaces disponibles pour la réalisation de nouveaux projets d'ampleurs variées. Le développement du Sud-Ouest s'effectue à la fois par la voie de petits projets d'insertion mais aussi par l'entremise de projets d'importance. La construction d'un nouveau bâtiment requiert donc une grande connaissance des caractéristiques architecturales présentes et des particularités urbaines du secteur afin de favoriser des aménagements de qualité, une intégration harmonieuse du projet au milieu, contribuant ainsi à la création du patrimoine de demain.

Les directives présentées dans ce fascicule s'appliquent à l'ensemble du territoire de l'arrondissement et ont pour but de guider la réalisation d'un projet de construction neuve. C'est à partir d'un objectif précis et de critères d'appréciation que les plans seront évalués par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

OBJECTIF

En ce qui concerne la construction de nouveaux bâtiments, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Le nouveau bâtiment doit s'inspirer des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage dans lequel il se trouve et contribuer à l'évolution de son milieu d'insertion.

Une nouvelle construction doit donc tenir compte des caractéristiques contenues dans la fiche de l'aire et celle de l'unité de paysage correspondant à sa localisation. Ces fiches sont disponibles au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises du Sud-Ouest ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

Un projet de construction situé à la limite de l'arrondissement, ou qui borde une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain, et où une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse, doit tenir de l'arrondissement voisin.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

L'évaluation des projets s'effectuera sur la base de critères d'appréciation qualitative. Ces critères sont présentés selon qu'il s'agisse de dispositions générales ou de dispositions spécifiques, propres à certaines situations particulières.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Participation à l'ensemble urbain et bâti

Il faut que le nouveau bâtiment appartienne à une famille typomorphologique présente dans l'unité de paysage où il s'implante, ou qu'il s'en inspire, pour une plus grande consolidation du tissu et du paysage urbain.

La nouvelle construction doit être conçue de façon à minimiser ses effets sur les vues entre un espace public et un élément naturel ou bâti du paysage urbain.

Le projet doit tenir compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés voisines (incluant les cours, terrasses et balcons) ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics.

Le projet doit 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, être laissés en place ou mis en valeur, en accord avec leur importance documentaire et didactique.

Stratégies d'insertion relativement aux ensembles typologiques

Afin de s'intégrer au milieu, le projet de construction doit prendre en considération le caractère des constructions environnantes en ce qui a trait à l'implantation, au gabarit, à la hauteur et à l'alignement.

Si le site du bâtiment projeté fait partie d'un ensemble continu de deux bâtiments ou plus partageant des éléments architecturaux et d'implantation, il doit chercher à répondre à ces différents éléments communs : gabarits, découpages horizontaux et verticaux, matériaux, ouvertures, marges de recul, saillies, courettes arrière, etc.

Si le site d'un bâtiment projeté est à la limite de deux ensembles typologiques différents (par exemple des triplex avec marge de recul avant et des duplex de la première période de développement, sans marge de recul ni escalier), le nouveau bâtiment doit choisir clairement une des deux typologies et reprendre l'ensemble de ses caractéristiques d'implantation tout en s'inspirant de ses caractéristiques architecturales.

Si le site d'un bâtiment projeté se trouve dans un secteur aux caractéristiques typomorphologiques très hétérogènes, la nouvelle construction doit tendre à réduire l'effet d'hétérogénéité en s'inspirant des caractéristiques architecturales et d'implantation des typologies plus traditionnelles du Sud-Ouest.

Traitement architectural

La composition architecturale d'une nouvelle construction doit s'exprimer avec un langage qui démontre une compréhension des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage dans lequel il se trouve.

Afin de s'intégrer au milieu, le projet de construction doit prendre en considération le caractère des constructions environnantes en ce qui a trait notamment aux niveaux des planchers, aux parements, aux couronnements, aux saillies, aux escaliers, aux accès et aux ouvertures. Les matériaux et les détails architecturaux utilisés pour la construction doivent être assimilables à ceux des bâtiments voisins, et de qualité équivalente, ou encore leur être compatibles. Le revêtement des nouveaux bâtiments doit privilégier la maçonnerie sur l'ensemble des façades. Les caractéristiques des espaces libres d'un nouveau bâtiment (un balcon, une loggia, une terrasse) doivent correspondre à celles des espaces libres des bâtiments de même typologie qui se trouvent dans la même unité de paysage.

Dans le cas d'une nouvelle construction à vocation commerciale, le bâtiment doit s'inspirer des formes et des caractéristiques architecturales des typologies commerciales du Sud-Ouest. Les vitrines commerciales doivent représenter entre 50 % et 80 % de la surface du rez-de-chaussée. Un entablement, des pilastres, des colonnes et une base doivent composer la façade commerciale afin d'assurer la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les étages supérieurs. Les enseignes et les auvents doivent faire intégralement partie de l'architecture du bâtiment et ne pas obstruer les portes, fenêtres ou vitrines, ni occulter totalement ou partiellement des détails architecturaux tels que les corniches.

Un bâtiment construit à l'angle de deux rues doit bien marquer le coin relativement à la hauteur et à l'implantation. L'entrée peut se faire sur l'angle même du bâtiment ou sur la façade principale, laquelle est déterminée par l'importance relative de la rue dans la trame urbaine. Le traitement de la façade principale doit différer de celui de la façade secondaire afin d'exprimer la hiérarchie des voies de circulation.

Aménagement des cours

La nouvelle construction doit mettre en valeur le paysage, la végétation et la topographie du site où elle s'implante et chercher à préserver les massifs et les arbres de grande valeur paysagère, écologique ou esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie.

La cour avant d'un nouveau bâtiment doit s'intégrer au paysage de la rue afin de créer un effet visuel d'ensemble et de participer à la qualité de l'expérience des passants en prenant en considération la présence et la composition des massifs, des alignements d'arbres ainsi que des clôtures, des grilles ou des murs ayant un intérêt architectural.

La cour arrière d'un nouveau bâtiment doit être paysagée et s'intégrer à l'aménagement des cours voisines, surtout dans le cas où les bâtiments adjacents possèdent des courettes.

Un bâtiment projeté peut être composé d'une cour anglaise. La nouvelle cour anglaise doit respecter les dimensions, la forme et les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments ayant une cour anglaise dans la même unité.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Selon l'emplacement visé par la nouvelle construction, certains critères d'évaluation spécifiques peuvent s'appliquer.

Grandes perspectives et vues encadrées d'intérêt

Lorsqu'une nouvelle construction est située à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue encadrée d'intérêt ou à l'intérieur d'une grande perspective d'intérêt identifiées au Plan d'urbanisme, l'implantation et la composition architecturale de cette nouvelle construction doivent tendre à maintenir ces vues et grandes perspectives de manière à assurer des relations visuelles entre:

- le mont Royal et le fleuve ainsi qu'entre le mont Royal et le canal de Lachine;
- les quartiers adjacents et les cours d'eau (canal de Lachine, canal de l'Aqueduc et fleuve);
- des immeubles d'intérêt patrimonial localisés à proximité et les quartiers environnants.

Ce critère d'évaluation ne doit pas être interprété comme une obligation de maintenir de façon intégrale une grande perspective ou une vue encadrée d'intérêt.

Secteur du programme particulier d'urbanisme Griffintown – secteur Peel-Wellington

L'implantation et la composition architecturale d'une nouvelle construction doivent respecter les critères suivants :

- Une nouvelle construction doit s'intégrer de façon harmonieuse aux constructions environnantes par ses volumes, sa hauteur et ses caractéristiques architecturales (ex : transition des volumes).
- Les matériaux utilisés doivent être reconnus pour leurs qualités esthétiques ainsi que pour leur durabilité;

- Les préoccupations environnementales et écologiques doivent être prises en compte dans la construction et l'aménagement du bâtiment;
- Les murs extérieurs visibles du canal de Lachine ou du bassin Peel doivent démontrer dans leur traitement une compréhension de l'historique du secteur. La conception de ces façades doit également favoriser une animation des activités sur rue en maximisant les ouvertures;
- Aux abords du canal de Lachine et du bassin Peel, un nouveau bâtiment doit s'intégrer adéquatement au paysage urbain et aux repères bâtis existants et contribuer à mettre en valeur l'entrée de ville en conservant les perspectives vers le centre-ville;
- Aux abords du canal de Lachine et du bassin Peel, un nouveau bâtiment doit être implanté de manière à maximiser les liens et perspectives entre les berges et le quartier.

Proximité de l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques

La construction d'un bâtiment sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 mètres du bois de l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques doit être réalisée de manière à :

- favoriser sa conservation
- intégrer l'utilisation du terrain ou la construction, au bois, en mettant ses caractéristiques en valeur;
- préserver la topographie naturelle des lieux en limitant les travaux de déblai et de remblai;
- favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier le bois à d'autres milieux écologiques ou récréatifs;

Proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage

L'implantation et la composition architecturale d'une nouvelle construction à proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage doivent chercher à limiter les nuisances causées par le bruit en favorisant des mesures telles :

- l'aménagement de talus ou d'écrans antibruit, en s'assurant de ne pas générer de nouvelles nuisances, telle la réverbération du bruit vers d'autres milieux de vie;
- optimisation de l'implantation ou maximisation de la distance entre un bâtiment et la source de bruit;
- une conception architecturale tenant compte de la source de bruit (agencement des pièces, nombre, dimensions et orientation des ouvertures, etc.)

Proximité d'un immeuble à caractère patrimonial

La construction d'un bâtiment érigé à proximité d'un immeuble à caractère patrimonial, un bâtiment inséré dans un ensemble d'immeubles à caractère patrimonial ou un ouvrage d'art, doit respecter le caractère unique et distinctif de ce type d'immeuble et de leur site.

Contiguïté avec un arrondissement voisin

La prise en compte d'un arrondissement voisin repose sur les critères suivants :

- S'inspirer des formes et des caractéristiques architecturales des bâtiments situés à proximité, dans l'autre arrondissement, afin de préserver ou de mettre en valeur le caractère général de la rue ou du secteur. Le projet doit être compatible quant à la hauteur, à l'alignement, au mode d'implantation, à l'aménagement de la cour avant, à la localisation des accès aux aires de stationnement, aux parements et aux enseignes de ces propriétés.
- Tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les dégagements visuels existants;
- Minimiser l'impact du projet sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles dans l'arrondissement voisin.

ENCADRÉ 1 – AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

L'arrondissement compte 5 aires de paysage divisées en 65 unités de paysage distinctes. Les limites des aires de paysage correspondent à de grandes périodes de développement. Quant aux unités de paysage qui les composent, ce sont des regroupements de rues, de parcelles et de bâtiments qui forment un ensemble urbain perçu comme homogène par le passant.

La cohérence des unités s'explique en partie par le fait que leur cadre bâti a été construit sensiblement à la même époque. Certaines unités s'étalent le long des grands axes de l'arrondissement, telles le boulevard Monk ou la rue Centre, et d'autres englobent plusieurs îlots qui forment des quartiers résidentiels, telles les unités Sainte-Cunégonde et Côte-des-Argoulets. D'autres encore regroupent les bâtiments qui encadrent les grands parcs et espaces publics de l'arrondissement.

Les caractéristiques de chacune des 65 unités de paysage sont décrites dans des fiches qu'il est possible de se procurer au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou sur le site Internet de l'arrondissement.

ENCADRÉ 2 – TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Le territoire du Sud-Ouest compte sept typologies architecturales de base. Une typologie est un regroupement de bâtiments qui partagent des caractéristiques architecturales et urbaines communes telles que le mode d'implantation, le mode d'accès, la composition architecturale, les éléments ornementaux et matériaux. Chacune de ces typologies est décrite brièvement ci-dessous, et plus en détail dans la fiche du même nom.

La *maison unifamiliale*, relativement rare dans l'arrondissement du Sud-Ouest, a été construite durant toutes les périodes historiques de développement mais sous cinq différentes formes. On retrouve ainsi la maison « de faubourg », « urbaine », « boom town », « de vétérans » et « de ville »

L'*immeuble de type plex* est la famille de types architecturaux la plus répandue dans l'arrondissement du Sud-Ouest, où sept types d'immeuble plex ont été identifiés. Il s'agit du duplex avec escalier intérieur, du duplex avec escalier extérieur, du duplex surélevé, du duplex de trois étages, du triplex avec escalier intérieur, du triplex avec escalier extérieur et du multiplex. Ces immeubles possèdent de deux à six logements.

L'*immeuble d'appartements*, aussi nommé édifice de rapport, est construit entre les deux guerres le long de boulevards ou d'avenues prestigieuses. Ce bâtiment possède un hall d'entrée commun qui dessert de six à douze logements.

La typologie d'*immeuble à vocation mixte* est principalement construite le long des rues commerciales du Sud-Ouest. Les magasins, ouverts sur le trottoir par de grandes vitrines, sont clairement séparés des étages supérieurs par une frise continue. Les étages supérieurs sont généralement occupés par des logements.

L'*immeuble commercial* est entièrement occupé par un usage commercial. Il est généralement conçu par un architecte et possède un langage architectural monumental.

L'*immeuble industriel* est caractérisé par la simplicité architecturale. Les ouvertures sont disposées en alignements réguliers et les éléments de structures sont souvent exprimés en façade.

Enfin, la dernière typologie architecturale est l'*immeuble institutionnel*, qui est réparti sur l'ensemble du territoire et se distingue du tissu résidentiel. Ces bâtiments de grande taille sont des monuments singuliers conçus par des architectes (églises, écoles, hôpitaux, bains publics, bibliothèques, etc.).

ANNEXE 2
Fascicule d'intervention - Commerces de moyenne ou de grande surface

PRÉSERVER LE CACHET DU SUD-OUEST

Pour une grande partie du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, le cadre bâti se caractérise par sa contiguïté, par une proximité de la rue ainsi qu'une cohabitation des différentes activités urbaines, que ce soit des lieux de travail, des activités commerciales ou des logements. La structure commerciale de base se compose de trois artères commerciales principales (Notre-Dame, Monk et Centre), et par des artères d'envergure locale (Laurendeau, De L'Église et Wellington). Elle se compose également de commerces ponctuant ici et là la trame résidentielle et de quelques commerces de grande surface localisés en marge de cette trame. Cette armature commerciale offre une grande diversité et une desserte de proximité à l'ensemble des résidents.

L'arrondissement entend consolider cette trame et favoriser l'implantation de commerces adaptés et intégrés au milieu. Le présent fascicule vise à contrôler la qualité architecturale et l'insertion urbaine des projets commerciaux de moyenne ou de grande surface. C'est à partir d'un objectif précis et de critères d'appréciation que les plans seront évalués par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

OBJECTIF

En ce qui concerne les projets commerciaux de moyenne ou de grande surface, comprenant un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 m² et plus ou comprenant plus d'un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 1 000 m² et plus, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Respecter les caractéristiques dominantes de la structure commerciale du Sud-Ouest par une implantation adaptée à la trame urbaine, une qualité architecturale et d'insertion urbaine ainsi que la création d'un environnement sécuritaire et confortable pour les passants.

De tels projets commerciaux doivent donc tenir compte, entre autres choses, des caractéristiques contenues dans la fiche de l'aire et celle de l'unité de paysage correspondant à sa localisation, ainsi que dans la fiche de la typologie « immeuble commercial ». Ces fiches sont disponibles au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises du Sud-Ouest ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères suivants s'ajoutent à ceux présentés dans le fascicule d'intervention intitulé « Nouveaux bâtiments ».

Implantation

Un projet commercial de moyenne ou de grande surface doit tendre à être implanté le plus près possible de la voie publique. L'aire de stationnement doit tendre à être implantée, le cas échéant, sur le côté, à l'arrière du bâtiment ou en sous-sol plutôt qu'en façade.

Architecture

Expression architecturale

Les façades des bâtiments doivent refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant.

L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante.

L'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments et ce, seulement dans le cas où le contexte architectural environnant le permet.

Les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale.

Les matériaux utilisés doivent être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment.

La conception architecturale doit être effectuée de façon à créer un rythme dans les façades, ceci afin d'animer les façades commerciales et aider à briser la monotonie qu'elles pourraient créer.

Ouvertures et accès

La façade principale d'un bâtiment doit comporter des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial le cas échéant.

L'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible. Les accès et les entrées doivent être conçus et positionnés de manière à assurer leur lisibilité immédiate.

Les façades au niveau du rez-de-chaussée doivent être conçues de façon à maximiser l'interaction visuelle entre la rue et l'usage qu'elles renferment.

Enseignes

Par sa localisation, ses dimensions et son traitement, une nouvelle enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment sur lequel elle est apposée ainsi qu'au paysage de la rue.

Toits

Tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment, lorsque visible de la voie publique. Le verdissement des toits est encouragé.

Quais

Les quais et les aires de chargement doivent être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement lorsqu'à proximité d'une zone résidentielle.

Aires à rebuts

Les aires à rebuts doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment et être conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

Structure de stationnement

Tout bâtiment ou partie de bâtiment destiné à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.

Activités extérieures et aménagement paysager

Entreposage extérieur

Si autorisé dans la zone, l'entreposage extérieur ne pourra s'effectuer que dans une aire réservée à cette fin s'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.

Circulation piétonne

Le projet doit assurer des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement.

Zone tampon

En bordure d'habitations, les aménagements extérieurs doivent contribuer à atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales.

Éclairage extérieur

L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux, sans causer de nuisances sur les propriétés adjacentes et les voies publiques, ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers.

Aires de verdure et plantation

L'aire de stationnement doit comporter des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants ainsi que des aménagements paysagers qui contribuent à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement, comme une bande de verdure plantée en bordure de la voie publique, une bande de verdure longeant la limite de propriété lorsque celle-ci borde une zone résidentielle et des îlots de verdure ornementaux plantés en nombre suffisant.

**ANNEXE 3
Fascicule d'intervention - Secteurs de surhauteur**

OBJECTIF

L'objectif du règlement est le suivant :

L'établissement de critères de performance architecturale dans le but d'encadrer la construction des bâtiments pouvant atteindre les surhauteurs prévues au plan de l'annexe « A » du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280) incluant la prise en compte des impacts microclimatiques, tel l'ensoleillement et les impacts éoliens.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères suivants s'appliquent autant à un projet de construction neuve qu'à l'agrandissement d'un bâtiment existant.

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

Un projet comportant une surhauteur doit respecter les critères suivants :

- Lorsqu'il est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue encadrée d'intérêt ou à l'intérieur d'une grande perspective d'intérêt identifiées au Plan d'urbanisme, un projet comportant une surhauteur doit tendre à maintenir ces vues et grandes perspectives de manière à assurer des relations visuelles entre:
 - le mont Royal et le fleuve ainsi qu'entre le mont Royal et le canal de Lachine;
 - les quartiers adjacents et les cours d'eau (canal de Lachine, canal de l'Aqueduc et fleuve);
 - des immeubles d'intérêt patrimonial localisés à proximité et les quartiers environnants.

Ce critère d'évaluation ne doit pas être interprété comme une obligation de maintenir de façon intégrale une grande perspective ou une vue encadrée d'intérêt.

- le projet doit tenir compte de l'impact de la construction sur le cadre bâti existant;
- le projet doit tendre à préserver, au-delà des hauteurs en mètres prescrites, l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de nef et de favoriser la pénétration de la lumière;
- le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles;
- le projet doit tenir compte de son impact sur le réseau de voirie locale et sur la circulation;
- le projet doit tendre à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant, dans le cas d'un agrandissement en surhauteur.
- Les retraits exigés pour une construction en surhauteur doivent être suffisants pour permettre la distinction entre le volume sur rue et la surhauteur.
- Le projet doit tendre à assurer une plage d'ensoleillement minimale des bâtiments résidentiels.

ENSOLEILLEMENT

Un projet comportant une surhauteur doit tendre à assurer une plage d'ensoleillement minimale des rues, parcs et lieux publics tel que prescrit dans la présente sous-section. À cette fin, une étude des impacts sur l'ensoleillement d'un projet comportant une surhauteur doit être réalisée en fonction des paramètres suivants :

- l'évaluation de l'ensoleillement doit être effectuée avec et sans le projet;
- l'évaluation de l'ensoleillement doit considérer le potentiel de développement des terrains adjacents, déterminé par les hauteurs maximales en mètres prescrites;
- la période d'ensoleillement à considérer lors de l'évaluation de l'impact sur une voie publique doit correspondre à la durée de la course du soleil d'un côté à l'autre de l'emprise de la voie publique, de telle sorte qu'au moins un trottoir soit ensoleillé.

Un projet comportant une surhauteur doit tendre à assurer les plages horaires d'ensoleillement minimales suivantes :

- une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins 1 heure 30 minutes consécutives entre 12 et 15 h sur les tronçons d'artères d'orientation est-ouest;
- une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins 1 heure 30 minutes consécutives ou une durée minimale d'ensoleillement résultant des hauteurs maximales en mètres prescrites sur les tronçons d'artères

d'orientation nord-sud;

Un projet comportant une surhauteur doit tendre à assurer une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins 8 heures consécutives entre 8 et 18 h sur au moins 50 % de la superficie des parcs et lieux publics, établie en fonction des hauteurs maximales en mètres prescrites et du potentiel de développement des terrains adjacents et évaluée avec et sans le projet.

IMPACTS ÉOLIENS

Un projet comportant une surhauteur doit tendre à respecter les normes relatives aux impacts éoliens prescrites dans la présente sous-section. À cette fin, une étude des impacts éoliens d'un projet comportant une surhauteur doit être réalisée en fonction des paramètres suivants :

- l'évaluation des impacts éoliens doit être effectuée avec et sans le projet et, le cas échéant, avec les mesures de mitigation retenues;
- l'évaluation des impacts éoliens doit être réalisée en soufflerie ou en bassin hydraulique;
- la vitesse moyenne du vent doit être calculée sur une période de base d'une heure;
- la période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 s ou moins, avec une turbulence de 30 %;
- la vitesse de rafale doit être égale à 2 fois la vitesse moyenne.

Un projet comportant une surhauteur doit tendre à respecter les critères suivants :

- une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps;
- dans un parc, dans un lieu public et dans une aire de détente, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 10 % du temps.

Les rafales au sol générées par un projet ne doivent pas excéder une vitesse de 20 m/s durant plus de 1 % du temps.

ANNEXE 4 Fascicule d'intervention - Agrandissement d'un bâtiment existant

On retrouve, pour une bonne partie du territoire du Sud-Ouest, des quartiers densément construits. En ces lieux les bâtiments côte à côte forment, selon le cas, des ensembles, des bouts de rues, des îlots ou des unités de paysage aux caractéristiques urbaines et architecturales plus ou moins homogènes. Dans ce contexte, l'agrandissement d'un bâtiment requiert une bonne connaissance du milieu afin de faire l'objet d'interventions intégrées et de qualité.

Le texte qui suit présente les objectifs et les critères d'évaluation des projets d'agrandissement de bâtiments existants situés sur l'ensemble du territoire, à l'exception des bâtiments identifiés comme étant des témoins architecturaux significatifs pour lesquels il existe un fascicule d'intervention particulier.

Les directives visent à permettre aux propriétaires d'effectuer des travaux mettant leur bâtiment en valeur tout en consolidant le caractère du milieu. C'est à partir d'un objectif précis et de critères d'appréciation que les plans seront évalués par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

OBJECTIF

En ce qui concerne l'agrandissement d'un bâtiment existant, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Conserver 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.

L'agrandissement d'un bâtiment doit donc être compatible avec les caractéristiques du quartier, de l'unité de paysage et des typologies architecturales présentes. Ces informations sont contenues dans les fiches des aires et des unités de paysage ainsi que dans les fiches des typologies architecturales que vous pouvez vous procurer au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement. Un projet d'agrandissement situé à la limite de l'arrondissement, ou qui borde une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain, et où une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse, doit tenir compte de l'arrondissement voisin.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

L'évaluation des projets s'effectuera sur la base de critères d'appréciation qualitative. Ces critères sont présentés selon qu'il s'agisse de dispositions générales ou de dispositions spécifiques, propres à certaines situations particulières.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'agrandissement doit s'intégrer de façon harmonieuse à la typologie du bâtiment et permettre sa mise en valeur. Il est préférable que les petits ajouts au volume principal d'un bâtiment existant fassent l'objet d'un traitement semblable à celui du volume principal, en utilisant par exemple le même genre de maçonnerie, la même forme de toit, d'ouvertures de fenêtre et de détails.

Un agrandissement, qu'il soit en hauteur, dans une cour avant, dans une cour latérale ou dans une cour arrière, doit également s'intégrer aux bâtiments adjacents et participer au caractère d'ensemble de l'unité de paysage.

Les ajouts plus importants, dont le volume se distingue du bâtiment principal, peuvent mieux se prêter à approche architecturale distincte, contemporaine, tout en étant harmonieuse.

Quoi qu'il en soit, les matériaux et les détails architecturaux utilisés pour l'agrandissement doivent être compatibles avec ceux des parties non agrandies, et de qualité équivalente.

L'agrandissement doit prendre en considération le caractère des agrandissements de bâtiments similaires situés dans le voisinage, que ce soit sur le plan des dimensions, de l'implantation par rapport au bâtiment, des parements, des couronnements, des ouvertures ou des accès et des saillies.

L'agrandissement doit contribuer à mettre en valeur le paysage, les percées visuelles, la végétation et la topographie du site où il s'effectue et chercher à préserver les massifs et les arbres de grande valeur paysagère et esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie.

Le projet doit 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, être laissés en place ou mis en valeur, en accord avec leur importance documentaire et didactique.

Agrandissement en hauteur

Un agrandissement en hauteur doit participer au renforcement de la perspective de rue. Il doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et sur les perspectives visuelles existantes entre un espace public et un élément naturel ou bâti.

Le projet doit également tenir compte de ses répercussions sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics.

Enfin, un agrandissement en hauteur doit tendre à assurer une répartition équilibrée entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles.

Agrandissement en cour avant ou en cour latérale

Un agrandissement en cour avant d'un bâtiment existant doit participer à un meilleur encadrement de la rue. Il est donc préférable que cet agrandissement soit contenu entre le bâtiment principal et l'alignement de construction. L'agrandissement doit minimiser ses effets sur les vues entre un espace public et un élément naturel ou bâti.

Dans le cas où un bâtiment fait partie d'un ensemble homogène, il faut tendre à respecter les caractéristiques architecturales partagées, par exemple une suite de bâtiments identiques, une alternance de saillies, de tambours d'entrée ou d'éléments architecturaux.

Les caractéristiques architecturales de l'agrandissement, y compris le niveau et le type d'accès, doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment principal. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet. La hauteur des planchers d'un agrandissement doit chercher à correspondre à celle des planchers du bâtiment principal.

L'aménagement paysager de la cour avant doit s'intégrer au paysage de la rue afin de créer un effet visuel d'ensemble et de participer à la qualité de l'expérience des passants en prenant en considération la présence et la composition des massifs, des alignements d'arbres ainsi que des clôtures, des grilles ou des murs ayant un intérêt architectural.

Agrandissement en cour arrière

L'agrandissement en cour arrière d'un bâtiment qui partage une morphologie architecturale avec un bâtiment adjacent, par exemple une courette en forme de « L », doit tendre à conserver et reprendre les matériaux de la forme d'origine ou permettre un retour de cette dernière.

Tout agrandissement en cour arrière doit favoriser la préservation d'éléments paysagers, notamment les arbres de grande valeur paysagère, écologique ou esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Selon l'emplacement de la construction visée par l'agrandissement, certains critères d'évaluation spécifiques peuvent s'appliquer.

Grandes perspectives et vues encadrées d'intérêt

Lorsque l'agrandissement d'une construction est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue encadrée d'intérêt ou à l'intérieur d'une grande perspective d'intérêt identifiées au Plan d'urbanisme, cet agrandissement doit tendre à maintenir ces vues et grandes perspectives de manière à assurer des relations visuelles entre:

- le mont Royal et le fleuve ainsi qu'entre le mont Royal et le canal de Lachine;
- les quartiers adjacents et les cours d'eau (canal de Lachine, canal de l'Aqueduc et fleuve);
- des immeubles d'intérêt patrimonial localisés à proximité et les quartiers environnants.

Ce critère d'évaluation ne doit pas être interprété comme une obligation de maintenir de façon intégrale une grande perspective ou une vue encadrée d'intérêt.

Proximité de l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques

L'agrandissement d'un bâtiment sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 mètres du bois de l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques doit être réalisé de manière à :

- favoriser sa conservation
- intégrer l'utilisation du terrain ou la construction, au bois, en mettant ses caractéristiques en valeur;
- préserver la topographie naturelle des lieux en limitant les travaux de déblai et de remblai;
- favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier le bois à d'autres milieux écologiques ou récréatifs;

Proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage

L'agrandissement d'une construction située à proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage doit chercher à limiter les nuisances causées par le bruit en favorisant des mesures telles :

- l'aménagement de talus ou d'écrans antibruit, en s'assurant de ne pas générer de nouvelles nuisances, telle la réverbération du bruit vers d'autres milieux de vie;
- optimisation de l'implantation ou maximisation de la distance entre un bâtiment et la source de bruit;
- une conception architecturale tenant compte de la source de bruit (agencement des pièces, nombre, dimensions et orientation des ouvertures, etc.)

Proximité d'un immeuble d'intérêt patrimonial

L'agrandissement d'un bâtiment érigé à proximité d'un immeuble d'intérêt patrimonial doit respecter le caractère unique et distinctif de ce type d'immeuble et de leur site.

Contiguïté avec un arrondissement voisin

La prise en compte d'un arrondissement voisin repose sur les critères suivants :

- S'inspirer des formes et des caractéristiques architecturales des bâtiments situés à proximité, dans l'autre arrondissement, afin de préserver ou de mettre en valeur le caractère général de la rue ou du secteur. Le projet doit être compatible quant à la hauteur et aux parements de ces propriétés.
- Tenir compte de l'impact de l'agrandissement sur le cadre bâti et les dégagements visuels existants;
- Minimiser l'impact du projet sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles dans l'arrondissement voisin.

ANNEXE 5
Fascicule d'intervention - Aménagement des toits

PRÉSERVER LE CACHET DU SUD-OUEST

Le Sud-Ouest est un milieu largement construit, de densité variable, constitué également de secteurs à développer. Le territoire est caractérisé par une mixité des usages industriels, commerciaux et résidentiels. Les toits y sont aménagés pour répondre à différents besoins fonctionnels, notamment par l'installation d'équipements mécaniques, en plus de constituer à l'occasion une extension des milieux de vie. Dans ce contexte, et compte tenu notamment que le territoire est parcouru par un certain nombre de voies de circulation surélevées offrant des vues sur le cadre bâti, l'aménagement des toits peut présenter différents problèmes d'intégration visuelle et sonore.

Cas et interventions

Les directives présentées dans ce fascicule s'appliquent à l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Elles ont pour but de guider l'aménagement des toits en ce qui concerne plus précisément :

- la construction d'une cage d'escalier ou d'une cage d'ascenseur;
- l'installation d'un équipement mécanique ou la construction d'un écran sur un toit dans les cas suivants :
 - l'équipement ou l'écran est visible de la voie publique;
 - l'équipement est installé sur un toit plus bas en étages qu'au moins un toit environnant, incluant un autre toit du bâtiment où il est installé, situé dans un rayon de 20 mètres mesuré à partir de l'équipement.

OBJECTIF

L'objectif du règlement est le suivant :

- 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.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères suivants s'appliquent autant à un projet de construction neuve qu'à une intervention sur un bâtiment existant.

Cages d'escalier ou d'ascenseur

Une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur ne doit pas être visible de la voie publique. Il se peut, toutefois, que ce soit impossible pour des raisons techniques de construction. Dans ce cas, la localisation, le gabarit et la hauteur de la cage d'escalier ou de la cage d'ascenseur doivent être tels que leur impact visuel, à partir de la rue, soit minimisé.

L'apparence extérieure d'une cage d'escalier ou d'une cage d'ascenseur doit s'intégrer à celle du bâtiment sur le plan de la couleur, de la forme, des matériaux et des détails architecturaux. Elle peut être d'inspiration contemporaine lorsque le contexte le permet.

Équipements mécaniques

Une recherche de solutions optimales doit être réalisée préalablement à l'installation d'un équipement mécanique afin de prendre en compte les particularités de la situation et ainsi limiter au maximum les nuisances sonores tout en favorisant une intégration visuelle harmonieuse.

Le requérant doit donc présenter une approche incluant une ou plusieurs mesures d'atténuation du bruit et des impacts visuels.

L'équipement doit être localisé de manière à limiter les impacts visuels et sonores.

L'apparence extérieure de l'équipement et de son écran, le cas échéant, doit s'intégrer à celle du bâtiment au niveau de la couleur, de la forme et des matériaux choisis.

Intégration dans le paysage

La localisation et l'apparence extérieure des constructions hors toit, des cages d'escalier ou d'ascenseur, ainsi que des équipements mécaniques et des écrans doivent s'intégrer au bâtiment sur lequel ils sont installés, tenir compte des caractéristiques des bâtiments voisins et faire en sorte de minimiser leur impact sur le paysage. Elles doivent

également tendre à maintenir les vues et grandes perspectives d'intérêt, notamment celles identifiées au Plan d'urbanisme, de manière à assurer des relations visuelles entre:

- le mont Royal et le fleuve ainsi qu'entre le mont Royal et le canal de Lachine;
- les quartiers adjacents et les cours d'eau (canal de Lachine, canal de l'Aqueduc et fleuve);
- des immeubles d'intérêt patrimonial localisés à proximité et les quartiers environnants.

Ce critère d'évaluation ne doit pas être interprété comme une obligation de maintenir de façon intégrale une grande perspective ou une vue encadrée d'intérêt.

COPIE CONFORME

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST**

RÈGLEMENT NO RCA08 22014

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (RCA07 22019)
NOTAMMENT EN VUE D'ASSURER LA
CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME
DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047)**

ADOPTÉ LE: 21 mai 2008
EN VIGUEUR LE: 28 mai 2008

COPIE CONFORME