

**VILLE DE MONTRÉAL  
REGLEMENT  
XX-XXX**

**REGLEMENT AUTORISANT ET ENCADRANT LA CONSTRUCTION ET  
L'OCCUPATION D'UN ENSEMBLE RÉSIDENTIEL AUX 1980 ET 2080,  
BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE**

Vu le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

À l'assemblée du \_\_\_\_\_ 2016, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

**CHAPITRE I  
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique au territoire délimité au plan intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A au présent règlement.

**CHAPITRE II  
AUTORISATION**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire visé à l'article 1, l'occupation, la transformation et la construction d'un ensemble résidentiel, ainsi que l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés conformément au présent règlement.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 9, 34, 134, 300, 609 et 612 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);

2° au Règlement sur l'occupation du bâtiment situé au 2080, boulevard René-Lévesque Ouest (96-222);

3° au Règlement sur l'occupation du bâtiment portant le numéro 1980, boulevard René-Lévesque Ouest (01-200).

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

## **CHAPITRE III**

### **CONDITIONS**

#### **SECTION I**

##### **USAGE ET DENSITÉ**

3. Les usages des catégories R.3 et M.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) sont les seuls usages autorisés sur les lots A, D et E identifiés sur le plan intitulé « Plan d'implantation » joint en annexe B au présent règlement.

4. Les usages des catégories E.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) sont les seuls usages autorisés sur les lots B et C identifiés sur le plan intitulé « Plan d'implantation » joint en annexe B au présent règlement.

5. Le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal autorisé sur les lots A, D et E identifiés sur le plan intitulé « Plan d'implantation » joint en annexe B au présent règlement, est de 1,8.

#### **SECTION II**

##### **HAUTEUR, VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**

6. L'implantation des bâtiments doit être conforme au plan intitulé « Plan d'implantation » joint en annexe B au présent règlement.

7. L'alignement sur rue et la volumétrie du bâtiment doivent être conformes aux plans préparés pour la compagnie Prével, estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie le 25 janvier 2016, joints en annexe C au présent règlement.

8. La hauteur maximale du bâtiment implanté sur le lot A identifié sur le plan intitulé « Plan d'implantation » joint en annexe B du présent règlement, est de 60 m.

#### **SECTION IV**

##### **MAISON JUDAH ET MAISON MASSON**

9. Les bâtiments sis aux 1980 et 2080, boulevard René-Lévesque Ouest, connus sous les noms de maison Judah et maison Masson, doivent être conservés dans leur implantation d'origine conformément au plan intitulé « Plan d'implantation » joint en annexe B au présent règlement.

10. L'enveloppe extérieure des bâtiments décrits à l'article 11 et les aménagements paysagers existants, notamment, les murs, escaliers, arbres, grotte, sentiers, murs d'enceinte, clôtures sur rue, parvis aménagé et accès doivent être, selon le cas, conservés, restaurés ou reconstitués au besoin.

## **SECTION V**

### **OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS**

**11.** Des espaces extérieurs accessibles au public et d'une superficie au moins égale à celles illustrées pour les lots B et C identifiés sur le plan intitulé « Plan d'implantation », joint en annexe B au présent règlement, doivent être aménagés.

**12.** Les espaces extérieurs accessibles au public décrits à l'article 13 doivent être, en tout temps, maintenus en bon état.

## **SECTION VI**

### **DEMANDES DE PERMIS**

**13.** Toute demande de certificat d'autorisation ou toute demande de permis de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ainsi que l'aménagement paysager d'un terrain autorisés en vertu du présent règlement doivent être approuvés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).

**14.** Une demande de permis de construction, d'agrandissement ou de transformation de bâtiments visés par le présent règlement doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° un devis technique décrivant les critères d'intégration architecturale qui guident la composition et le choix des matériaux des façades;
- 2° une étude d'impacts éoliens effectuée avec une simulation incluant, le cas échéant, les mesures de mitigation requises;
- 3° un devis technique décrivant les mesures à mettre en œuvre pour conserver et restaurer les éléments mentionnés à l'article 12;
- 4° un plan d'aménagement paysager des espaces libres comprenant des références à l'occupation monastique du site;
- 5° un plan d'aménagement paysager incluant un programme de mise en valeur des murs, escaliers, arbres, grotte, sentiers, murs d'enceinte, clôtures sur rue, parvis aménagé et accès existants.

## **SECTION VII**

### **CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN**

**15.** En plus des critères prévus au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), les critères suivants s'appliquent à l'évaluation d'une demande de permis mentionnée à l'article 15 :

- 1° le traitement architectural de la construction doit favoriser la simplicité et l'unité et privilégier l'innovation et l'expression contemporaine dans la composition

- architecturale, notamment en ce qui a trait aux matériaux de parement et aux ouvertures;
- 2° toutes les façades visibles de la voie publique doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, notamment quant aux choix des matériaux et aux ouvertures;
  - 3° le traitement des façades doit respecter les principes de composition architecturale énoncés aux plans préparés pour la compagnie Prével, estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie le 25 janvier 2016, joints en annexe C au présent règlement;
  - 4° la construction doit tendre à contribuer à l'enrichissement du paysage montréalais, tant à l'échelle de la rue, du quartier, que de la Ville;
  - 5° les éléments mécaniques et techniques doivent être intégrés à la volumétrie du bâtiment et les matériaux de revêtement utilisés doivent assurer leur intégration architecturale et atténuer leur visibilité;
  - 6° afin de respecter la valeur paysagère et historique du site, les travaux d'aménagement des espaces libres doivent tendre à respecter les éléments caractéristiques du lieu tel que défini dans l'énoncé d'intérêt patrimonial;
  - 7° l'aménagement paysager des espaces libres et des aires de détente extérieures doit privilégier les éléments végétaux.

## **SECTION VIII**

### **GARANTIE MONÉTAIRE**

**16.** La délivrance d'un permis de construction est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire émise par une institution financière et équivalente au coût estimé des aménagements paysagers à être réalisés.

La lettre de garantie bancaire doit demeurer valide jusqu'à ce que les travaux d'aménagement paysagers prévus aux articles 13 et 14 soient complétés.

**17.** Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction d'une des deux tours composant le bâtiment implanté sur le lot A identifié sur le plan intitulé « Plan d'implantation » joint en annexe B du présent règlement, à défaut la garantie monétaire peut être conservée par l'arrondissement de Ville-Marie.

Les travaux de construction et d'aménagement paysager sont considérés comme complétés aux fins du présent règlement lorsque la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie, a constaté qu'ils ont été exécutés en totalité et conformément aux permis émis à cet effet.

La garantie monétaire est remise au plus tard 60 jours après la constatation par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie de l'exécution complète des travaux d'aménagement paysager.

## **CHAPITRE IX**

### **DÉLAI DE RÉALISATION**

**18.** Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débiter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue au présent règlement est nulle et sans effet.

## **CHAPITRE X**

### **DISPOSITION PÉNALE**

**19.** Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation en contravention de l'une des dispositions du présent règlement ou contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 718 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282).

-----

**ANNEXE A**  
PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

**ANNEXE B**  
PLAN INTITULÉ « PLAN D'IMPLANTATION »

**ANNEXE C**  
PLANS PRÉPARÉS POUR PRÉVEL ET ESTAMPILLÉS PAR LA DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE LE 25 JANVIER 2016.

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

GDD : 1162931001