
**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE
D'APPROBATION RÉFÉRENDARE**

relativement au second projet de règlement intitulé « Règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sur le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria (P-21-032) »

1.- Objet du projet, demandes d'approbation référendaire

À la suite de la consultation tenue par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) du 8 septembre au 22 novembre 2021, le conseil municipal a adopté, à son assemblée du 24 octobre 2022, le second projet de règlement intitulé ci-dessus (P-21-032).

L'objet de ce projet de règlement est d'autoriser, aux fins mentionnées dans son titre et conformément à l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, la requalification du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria à des fins mixtes et à des fins de pavillons universitaires (Université McGill), incluant la démolition de plusieurs bâtiments pour ériger de nouvelles constructions répondant aux besoins des futurs occupants, de nouvelles constructions à l'arrière des bâtiments d'origine intégrant un lien piétonnier public, le réaménagement des espaces extérieurs et l'aménagement d'aires de stationnement réparties sur le site afin de desservir chacun des pavillons, et ce, en dérogation à certaines dispositions de la réglementation d'urbanisme applicable, principalement le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation référendaire conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

2. - Dispositions soumises à une approbation référendaire

Une demande peut être présentée à l'égard des seules dispositions suivantes :

- 2.1** La disposition précisant les dérogations autorisées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) (a. 2);
- 2.2** Les dispositions suivantes relatives aux usages :
 - usage autorisés dans le secteur 1 et le sous secteur 2.b (a. 7);
 - usage hôtel interdit (a. 8);
 - usage résidentiel interdit avec exceptions selon procédure d'usage conditionnel (a. 9);
 - piscine autorisée uniquement à titre d'usage principal (a. 10);
 - usage autorisé à tous les étages d'un bâtiment sans limite de superficie (a. 11);
 - toute les opérations doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment (a. 12 (3°));
- 2.3** La disposition précisant que la modification du volume des bâtiments et des parties de bâtiments identifiés en vert sur le plan de l'annexe B est interdite (a. 18);

2.4 La disposition précisant que la construction d'un bâtiment ou la modification du volume d'un bâtiment doit être réalisée à l'intérieur d'une aire d'implantation identifiée sur le plan de l'annexe E (a. 19);

2.5 La disposition relative à la hauteur altimétrique maximale d'un bâtiment prévu sur le plan de l'annexe F (a. 21);

2.6 Les dispositions suivantes relatives aux taux d'implantation :

- calcul du taux d'implantation (a. 22);
- taux d'implantation maximal dans le secteur 1 est de 13 %, et de 60 % dans le secteur 2 (a. 23);

2.7 Les dispositions suivantes relatives au stationnement :

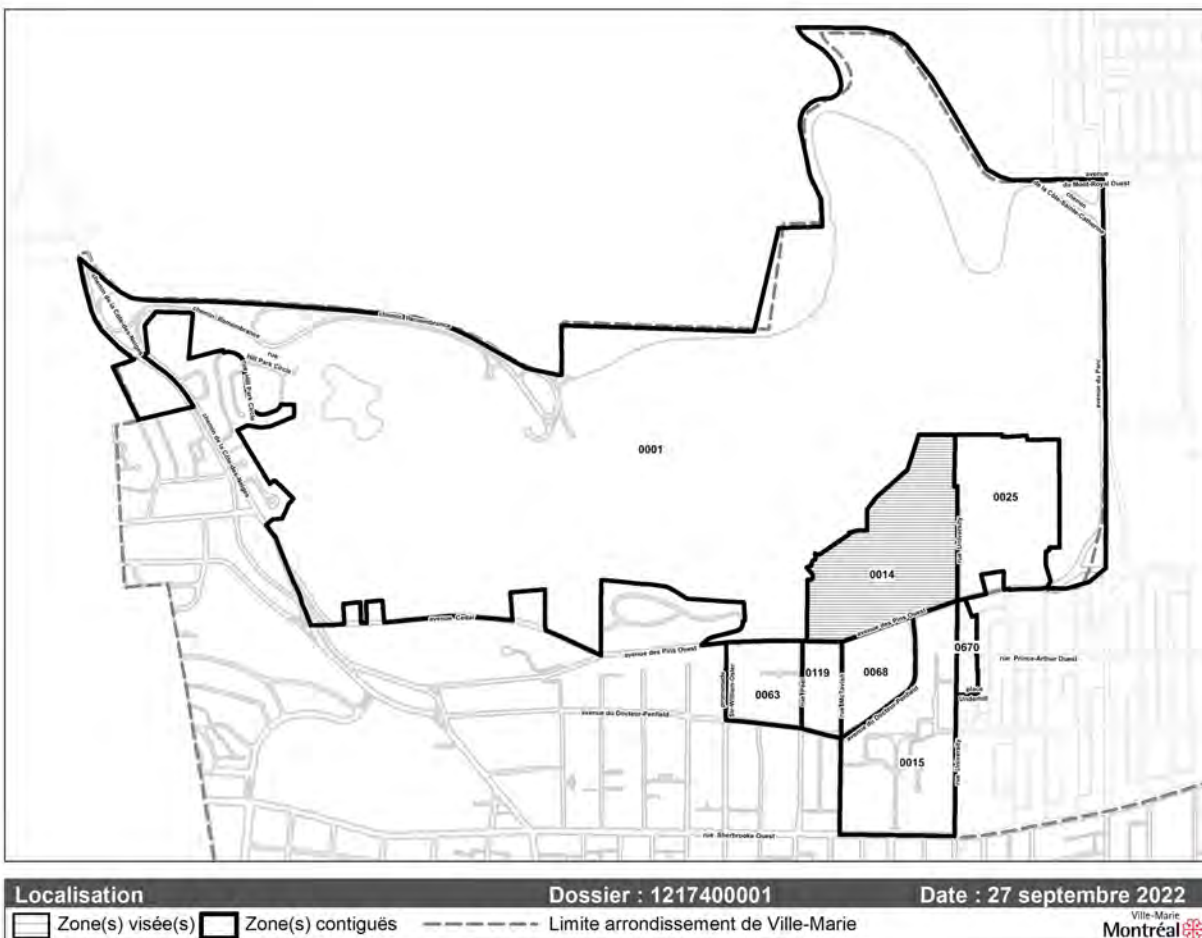
- nombre maximal d'unités de stationnement permis par aire de stationnement indiqué sur le plan de l'annexe H (a. 27);
- localisation des unités de stationnement extérieur conformément à l'annexe H (a. 28).

Une demande relative à ces dispositions peut provenir de la zone visée 0014 et des zones contiguës 0025, 0670, 0015, 0068, 0119, 0063 et 0001.

Toute demande à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions susceptibles d'approbation référendaire vise à ce qu'un règlement contenant ladite disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone visée et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

3.- Territoire visé

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0014** et des zones contiguës 0025, 0670, 0015, 0068, 0119, 0063 et 0001.



4.- Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, une demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue **au plus tard le 21 novembre 2022 avant 16 h 30**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes :
 - Par courriel : greffier@montreal.ca
 - OU
 - Par courrier ou en personne : Demandes de participation à un référendum, a/s M^e Emmanuel Tani-Moore, greffier, Ville de Montréal, Service du greffe, 155, rue Notre-Dame Est, rez-de-chaussée, Montréal (Québec) H2Y 1B5
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou si leur nombre n'excède pas 21, par au moins la majorité d'entre elles.

5.- Personne intéressée

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit les conditions suivantes le 24 octobre 2022:

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;

- et
- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et être depuis au moins 6 mois au Québec;
- ou
- être, depuis au moins 12 mois, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise, dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :

- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 24 octobre 2022, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle, et n'est frappées d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande. Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

6- Absence de demandes

Toutes les dispositions du second projet de règlement P-21-032 qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

7.- Consultation des documents

Le présent avis, ainsi que le second projet de règlement P-21-032 et le sommaire décisionnel qui s'y rapportent (dossier 1217400001) peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville de Montréal à l'adresse suivante : <https://ville.montreal.qc.ca>, en cliquant sur « Avis public ». Ces documents peuvent également être consultés entre 8 h 30 et 16 h 30 aux bureaux du Service du greffe situés au 155, rue Notre-Dame Est, rez-de-chaussée (métro Champ-de-Mars).

Fait à Montréal, le 11 novembre 2022

Le greffier adjoint de la Ville,
Domenico Zambito, avocat

Identification

Dossier : 1217400001	Date de création : 22/09/01	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 22/10/11
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme		
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal		
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas		
Projet	-		
Objet	Adopter, avec changements, en vertu du paragraphe 5 de l'article 89 de la Charte de la Ville, le Règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sur le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria / Adopter, sans changement, le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal et son document complémentaire		
Responsable : Charlotte HORNY	Signataire : Alain DUFORT		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Contexte

Le présent sommaire vise à présenter les modifications apportées au projet de Règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sur le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria en vue de sa présentation en 2ème lecture au Conseil municipal.

Consultation publique de l'OCPM

Une consultation publique menée par l'office de consultation publique de Montréal s'est tenue du 8 septembre au 22 novembre 2021. Les diverses activités menées (questionnaire en ligne, séance d'information, séance de questions/réponses, visites guidées et dépôt ou présentation des mémoires) ont généré 938 participations. Dans son rapport publié le 10 mai 2022, l'OCPM a recommandé l'adoption des projets de règlement, avec certaines modifications. Les 31 recommandations que compte le rapport portent sur les thèmes suivants :

- réconciliation avec les peuples autochtones
- propriété et gouvernance
- usages
- cadre bâti
- paysage et espaces extérieurs
- mobilité et accessibilité
- gestion de l'eau

- phasage

Selon l'analyse de la Ville de Montréal, 12 recommandations visent des modifications à la réglementation, 17 recommandations visent des objets non-réglementaires, et 2 recommandations visent l'adoption des projets de règlement. Un suivi détaillé des recommandations de l'OCPM est présenté dans un tableau annexé au présent sommaire addenda.

Entente de principe

Une entente de principe entre la Ville, la SQI et l'Université McGill sera présentée pour approbation au Conseil municipal en concomitance avec l'adoption en troisième lecture du Règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sur le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et l'adoption en deuxième lecture du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal et son document complémentaire. L'entente contribuera à répondre aux recommandations de l'OCPM concernant les objets non réglementaires.

Modifications au projet de règlement en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal

Afin de répondre aux recommandations et aux mémoires déposés, les modifications suivantes ont été apportées au projet de Règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sur le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria:

- Article 7: ajout des usages "agriculture végétale extérieure" et "centre équestre". L'ajout de l'agriculture urbaine a été demandé à maintes reprises lors de la consultation publique, et les usages en lien avec l'histoire du lieu ont également été demandés, d'où l'ajout du centre équestre, en lien avec l'ancienne écurie du Ravenscrag.
- Article 9:
 - ajout de l'usage conditionnel "Bâtiment abritant un nombre illimité de logements" accompagné de la condition suivante: " L'usage résidentiel « bâtiment abritant un nombre illimité de logements » doit être exercé au bénéfice d'un usage « université » exercé sur le territoire. ". L'objectif est de permettre des résidences universitaires.
 - suppression de la condition de ne pas exercer l'usage résidentiel au rez-de-chaussée. L'objectif est d'assurer la viabilité des projets résidentiels.
- Article 12:
 - Supprimer le paragraphe 1. Puisque des laboratoires universitaires occuperont certains bâtiments, des matières dangereuses vont être utilisées mais dans des conditions de laboratoire. Plusieurs participants sont venus appuyer l'implantation de pavillons universitaires et notamment la création de nouveaux laboratoires.
 - Remplacer le paragraphe 2 par: aucune vibration, aucun bruit et aucune émission d'odeur, de poussière, de vapeur ou de gaz ne doivent être perceptibles hors des limites du sous-secteur;". Les bruits ou vapeurs peuvent être perceptibles à l'extérieur d'un bâtiment (ventilation par exemple), mais ne devraient pas avoir d'impact sur le reste du site, donc en dehors du sous-secteur.
- Article 20: ajout d'un article " Lors de la modification du volume du bâtiment F à l'intérieur de l'aire d'implantation, la partie de bâtiment visée à l'article 14 et située sur la façade nord de ce bâtiment doit être démolie.". L'objectif est d'assurer, en lien avec la recommandation de l'OCPM, que si un agrandissement est fait à l'arrière du pavillon des Femmes, il permette de supprimer un agrandissement réalisé pour introduire des cages d'escaliers sur la façade nord à l'extrémité est du bâtiment.
- Article 30: suppression de l'article 29 " Les aires de stationnement extérieures doivent être

recouvertes d'une surface perméable. " et ajout de "les aires de stationnement extérieures" dans l'article 30, ainsi que de la précision, à la fin du paragraphe 2: "si la surface peut se drainer vers une ou des bandes végétalisées". Les critères de l'attestation Stationnement écoresponsable n'accordent pas spécifiquement de points pour un revêtement de sol perméable mais insistent sur les pratiques de gestion optimale de l'eau pluviale et sur les revêtements dont l'indice de réflectance solaire est égal ou supérieur à 29. La Ville choisit donc d'ouvrir les possibilités afin d'atteindre les objectifs d'aménagement écoresponsable.

- Article 32: remplacer le paragraphe 2 par "dans le cas de l'installation d'un équipement mécanique sur un toit ou une façade d'un bâtiment, un devis indiquant le niveau sonore généré et démontrant qu'aucun bruit n'est perceptible hors des limites du sous-secteur; ". Ajustement en lien avec la modification de l'article 12.
- Article 38: modifier le critère o) en précisant que l'emplacement du site destiné à accueillir la neige usée doit "doit favoriser un écoulement de sa fonte ailleurs que dans un milieu naturel ". En lien avec la recommandation 29 de l'OCPM, afin de rendre compatible la gestion de la neige des stationnements et voies de circulation, et la protection des milieux naturels.
- Articles 39, 40, 41 et 42: Déplacements des critères selon les nouveaux sous-secteurs créés. Ajustement technique lié à la création de deux nouveaux sous-secteurs (1.d et 1.e). Aucun retrait ou ajout de critères.
- Annexe A: Ajustement des tracés afin de :
 - reprendre les délimitations réelles du secteur dédié au campus de McGill (secteur 2);
 - identifier la portion de terrain qui pourra être cédée à la Ville comme parc (sous-secteur 1.e);
 - créer des sous-secteurs distincts pour les pavillons R et F (sous-secteurs 1.b et 1.d);
- Annexe B: Correction technique: retrait d'une passerelle reliant les bâtiments M et A car elle appartient au bâtiment M (des années 1950), qui peut être démolie, et non au bâtiment A. La passerelle en question n'apparaît d'ailleurs pas dans l'annexe N, il y avait donc une incohérence entre les annexes.
- Annexe C: Correction technique: Ajout de la passerelle reliant les bâtiments M et A car elle appartient au bâtiment M (des années 1950), qui peut être démolie, et non au bâtiment A. EN lien avec la modification de l'annexe B, et en cohérence avec le projet présenté (annexe N). Ajout de la cage d'escalier sur la façade nord du pavillon F, en lien avec l'article 20.
- Annexe D: Correction technique: Retrait d'un pilastre identifié en orange (devant l'entrée principale des bâtiments A, E, L), en adéquation avec le projet tel que présenté dans le plan de l'annexe M
- Annexe E: Modification de l'implantation de l'agrandissement du pavillon F. En lien avec l'article 20.
- Annexe G: Modification de l'implantation de l'agrandissement du pavillon F. En lien avec l'article 20.

Considérant que les modifications apportées reflètent les préoccupations relayées lors de la consultation publique, la Direction de l'aménagement, de l'urbanisme et de la mobilité recommande l'adoption du règlement tel que modifié.

Règlement pour une métropole mixte

Le Plan d'urbanisme prévoit que des exigences additionnelles en matière de logement abordable s'appliqueront progressivement dans certains secteurs, en lien avec les nouvelles possibilités de densification résidentielle qu'il offrira.

Conformément à cette orientation et dans la continuité des balises formulées dans le dossier décisionnel 1207252001, une modification du Règlement pour une métropole mixte (20-041) sera recommandée au conseil municipal concurremment à l'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme dont il est question dans le présent dossier décisionnel.

Cette modification du Règlement 20-041 visera l'ajout d'une zone de logement abordable 2 à l'endroit où la modification au Plan d'urbanisme permet un changement d'affectation du sol autorisant une composante résidentielle. La modification du Règlement pour une métropole mixte fera l'objet d'une décision distincte du conseil municipal.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable avec conditions

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Charlotte HORNY
Conseillère en aménagement
Tél. : 514.872.3844
Télécop. : 000-0000

Numéro de dossier : 1217400001

Identification		Numéro de dossier : 1217400001
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter, en vertu du paragraphe 5 de l'article 89 de la Charte de la Ville, le Règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sur le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria, ainsi qu'un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal et son document complémentaire	

Contenu

Contexte

Une démarche de planification concertée a été amorcée en janvier 2019 et a associé la Société québécoise d'infrastructures (SQI), l'Université McGill, le Ministère de la culture et des communications (MCC) et la Ville de Montréal (services centraux et arrondissement de Ville-Marie) pour déterminer le cadre de requalification du site de l'ancien hôpital Royal Victoria. En effet, en juin 2018, le gouvernement du Québec autorisait l'Université McGill à agrandir son campus sur une partie du site du Royal Victoria. Par la suite, la SQI a été mandatée par le gouvernement afin d'établir un Plan directeur pour le redéveloppement de l'ensemble du site, ainsi qu'un programme immobilier pour l'occupation des quatre pavillons qui ne sont pas inclus dans le projet de l'Université McGill (Ravenscrag, Hersey, Ross et des Femmes).

La démarche a permis le suivi de l'élaboration du Plan directeur, incluant le projet de l'Université McGill, et a mené à la rédaction des présents projets de règlement : l'un en vertu du paragraphe 5 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal et l'autre modifiant le Plan d'urbanisme et son document complémentaire. La démarche a également pour objectif la signature d'une entente de développement tripartite.

Décision(s) antérieure(s)

S.O

Description

Le site

Les premiers pavillons de l'Hôpital Royal Victoria (A, E, L) ont été construits en 1893. Les pavillons Ross et des Femmes (R et F) ont été ajoutés en 1916 et 1926. Puis une nouvelle vague de construction a eu lieu après la Seconde Guerre mondiale (pavillons M et S dans les années 1950, puis C en 1993), avec une architecture contemporaine et en rupture avec l'ensemble d'expression *baronial* écossaise.

Le site comprend aussi l'ancienne propriété de Hugh Allan, la villa Ravenscrag (pavillons P, P1, V, G, U) construite en 1863, puis léguée en 1940 à l'Hôpital Royal Victoria, qui a transformé l'édifice en institut de

santé mentale, l'Institut Allan Memorial. Des ajouts ont été faits dans les années 1950 et l'Université McGill a construit le pavillon Ludmer (U) en 1963. La piscine W.H. Morgan a été construite en 1961 à l'emplacement de l'ancien potager de la résidence de Ravenscrag, grâce à un don de M. et Mme Morgan destiné à cette installation récréative pour le personnel de l'hôpital Royal Victoria. Ouverte au public en 1973, elle le demeurera jusqu'à sa fermeture pour désuétude en 2013.

Le Centre universitaire de santé McGill (CUSM), actuel propriétaire des lieux, a déménagé l'hôpital Royal Victoria au site Glenn en avril 2015. La majorité des bâtiments sont vacants. Certaines activités liées à l'Hôpital occupent toujours quelques locaux, et certains pavillons sont occupés ponctuellement (refuge pour demandeurs d'asile, refuge pour personnes en situation d'itinérance/clinique covid, tournage de films). L'institut de santé mentale Allan Memorial demeurera sur le site au moins jusqu'en 2025.

Le site comprend 1 200 cases de stationnement, incluant un stationnement souterrain, situé sous le parvis principal des édifices d'origine (A, E, L) avec entrée par l'avenue Des Pins.

Deux énoncés d'intérêt patrimonial ont été réalisés, l'un pour la partie est (site de l'hôpital avant 1940) en 2013, puis l'autre pour la partie ouest (site du Ravenscrag) en 2019.

Le projet

La SQI a élaboré un Plan directeur d'aménagement du site de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'institut Allan Memorial. Le Plan directeur comprend le projet de l'Université McGill: le Nouveau Vic. Le projet Nouveau Vic étant la première phase du réaménagement du site, celui-ci propose un niveau de planification plus détaillé.

Voici les grandes lignes du projet:

- Le Plan directeur de la SQI vise à permettre la requalification du site du Royal Victoria à des fins mixtes et à des fins de pavillon universitaires (Université McGill), incluant la démolition de plusieurs bâtiments pour des reconstructions répondant aux besoins éventuels de futurs occupants. La SQI mise sur une réhabilitation du site, autour des thématiques de la santé, du savoir et du bien-être. L'occupation précise des pavillons pris en charge par la SQI (pavillons H, R, F, P-P1), soit 55 555 m² de superficie de plancher, n'est pas encore déterminée.
- Le projet comprend la conservation des bâtiments d'origine et de tous les bâtiments construits avant la Seconde Guerre mondiale.
- Le secteur des pavillons A, E, L, M et S sera pris en charge par l'Université McGill, pour y aménager un campus dédié au développement durable et aux politiques publiques, ce qui représente environ 50 000 m² de plancher. Les pavillons d'origine (A, E, L) seront réhabilités tandis que les pavillons M et S seront démolis. Une nouvelle construction est proposée, moins haute et permettant une relation visuelle et physique avec le parvis du Pavillon Ross (R) par des escaliers depuis le parvis principal et des terrasses accessibles sur les toits du nouveau pavillon.
- Le parvis principal des pavillons d'origine sera remodelé afin d'intégrer une partie du programme de l'université dans l'excavation du stationnement souterrain existant. Ceci inclut la construction d'un édifice circulaire en verre donnant accès au sous-sol et de puits de lumière. De plus, une entrée sera creusée au coin des rues University et Des Pins pour permettre un accès de plain-pied depuis l'intersection Des Pins / University au nouveau pavillon, via les espaces souterrains.
- La SQI propose plusieurs aires de requalification, impliquant démolition et nouvelles constructions en harmonie avec le bâti environnant, le paysage et les vues d'intérêt:
 - Pavillons B et C: la démolition de ces pavillons permettra d'aménager une place publique au bout de la rue University et construire un nouveau bâtiment qui prolongera le belvédère du parvis du Pavillon R et des toitures du nouveau bâtiment du Nouveau Vic;
 - Pavillon P1: la démolition permettra de dégager le bâtiment des écuries, de dégager la vue vers la tour du Ravenscrag depuis l'arrière du site, et de construire un bâtiment ou un agrandissement adapté aux besoins potentiels du futur occupant;
 - Pavillons M et S : la démolition est justifiée par les difficultés de reconversion pour les besoins de l'université. Ils seront remplacés par une nouvelle construction moins haute et dont la volumétrie sera dictée par les pavillons environnants (A, E, L), soit une composition en escaliers.

- o Pavillon F : un agrandissement potentiel est proposé, avec l'ajout d'une aile à l'arrière du bâtiment. Cet agrandissement pourra accueillir des salles plus vastes et libres de colonnes que ce que le pavillon offre actuellement et accueillir les salles mécaniques.
- Les espaces extérieurs majoritairement occupés par des stationnements seront réaménagés en jardins, tandis que les boisés existants seront préservés. Des emplacements sont prévus pour accueillir les 220 cases de stationnement réparties sur le site afin de desservir chacun des pavillons.
- Le Plan directeur compte favoriser l'appropriation et l'ouverture des espaces extérieurs au grand public pour en faire un lieu de destination.
- Les espaces verts (boisés et anthropiques) passent de 42% du site aujourd'hui, à 69 % dans le projet, grâce au verdissement des anciens stationnements. Deux ouvrages de rétention de surface (étangs) prennent place sur les plateaux à l'arrière du site.
- Des trajets piétonniers sont créés à l'intérieur du site entre les niveaux topographiques (escaliers depuis le parvis principal et au bout de la rue University vers le parvis du pavillon Ross) de même que vers le parc du Mont-Royal : nouvelles entrées à proximité du monument McTavish à l'ouest, et dans l'axe de la rue University.
- Des critères d'aménagements ont été élaborés par secteurs afin d'orienter les interventions futures.
- Le *Plan d'action* énumère les études additionnelles qui seront complétées dans les phases de planification subséquentes. De plus, ce chapitre du Plan directeur mentionne les cibles en matière de développement durable, efficacité énergétique et adaptation aux changements climatiques.

Les balises d'aménagements

Afin d'orienter la SQI et l'Université McGill, des balises d'aménagement ont été élaborées par les services administratifs de la Ville de Montréal en juin 2019 pour orienter la requalification du site. Des balises spécifiques portent sur différentes thématiques : mode de tenure; usage; paysage; patrimoines bâti, naturel et immatériel; gestion des eaux, archéologique, circulations et accessibilité. Les balises générales sont les suivantes:

1. Ouvrir le site pour en faire un lieu de destination, de passage et de promenade intégré autant au centre-ville qu'au mont Royal.
2. Contribuer à la composition d'ensemble de ce paysage emblématique du flanc sud du mont Royal et de Montréal.
3. Subordonner toute intervention à l'objectif de mise en valeur de l'ensemble construit avant la Seconde Guerre mondiale - édifices d'origine (A,E, L), pavillons Ross Memorial (R), des Femmes (F), Hersey (H) et la Chaufferie (X).
4. Révéler et consolider l'inscription du bâti dans la topographie du site.
5. Assurer l'intégrité des édifices construits avant la seconde guerre mondiale à court, moyen et long termes, par leur occupation et leur entretien.
6. Consolider la place des espaces naturels et leur connexion avec le parc du Mont-Royal.
7. Respecter la « capacité limite » de la montagne à accueillir de nouvelles constructions et activités.
8. Assurer une cohérence d'ensemble dans l'évolution du site au-delà de la présente démarche de Plan directeur.

Le cadre réglementaire

La planification concertée

Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal exige que tout site identifié comme Grand équipement institutionnel procède à une planification concertée visant à déterminer des balises d'aménagement; un encadrement réglementaire du développement immobilier; l'amélioration des accès et des circulations; et les interventions sur le domaine public (chapitre 2.4, action 10.1). Il s'agit également d'une exigence du Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal pour les grands ensembles institutionnels du mont Royal.

Par ailleurs, le site étant inclus dans le Site patrimonial du Mont-Royal, tout permis requiert une

autorisation du Ministère de la Culture et des Communications.

Le règlement modifiant le Plan d'urbanisme

- o *Affectation du sol:* Actuellement, le site visé est couvert par l'affectation « Grand équipement institutionnel ». Il est proposé de donner l'affectation « Secteur d'activités diversifiées » pour la portion du site qui n'est pas reprise par l'Université McGill. Cette affectation est une « aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif ». Les conditions pour autoriser un usage résidentiel sont alors établies dans la réglementation d'urbanisme (en l'occurrence, dans le règlement spécifique). A noter qu'au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, le site de l'Hôpital Royal Victoria est couvert par l'affectation « centre-ville d'agglomération », soit une aire mixte qui regroupe les grandes fonctions métropolitaines incluant l'habitation, le bureau, le commerce, l'industrie légère et les équipements culturels ou institutionnels.
- o *Dispositions du Document complémentaire visant le Site patrimonial du mont Royal :* quatre cartes sont modifiées, soit les limites de hauteur, les taux d'implantation, les propriétés visées et les milieux naturels et espaces verts protégés. En effet, les grands équipements institutionnels présents dans le site du mont Royal qui n'avaient pas fait l'objet de planification concertée, comme le site de l'hôpital Royal Victoria, sont actuellement identifiés comme « propriétés institutionnelles visées ». Les paramètres réglementaires (hauteur, implantation) sont fixés à l'existant (en 2009) pour ces propriétés tant qu'une planification concertée n'a pas établi les nouveaux paramètres. Les paramètres ainsi proposés visent à permettre et à encadrer les transformations du cadre bâti prévues dans le Plan directeur, ainsi qu'à protéger les boisés et les parvis végétalisés.

Le règlement spécifique (en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal)

L'autorisation du projet requiert également l'adoption d'un règlement particulier, conformément à l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, Métropole du Québec (C-11.4), qui autorise des dérogations à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie, ainsi que la démolition de bâtiments et parties de bâtiments, et impose une série de conditions (normes et critères).

Tous les bâtiments identifiés sur l'annexe B devront être conservés et réhabilités. La démolition des pavillons visés par une requalification dans le Plan directeur est autorisée selon plusieurs conditions liées aux projets de remplacement. De plus, toute demande pour l'approbation d'un PIIA relatif à la démolition de ces pavillons devra être accompagnée d'un devis technique pour la conservation des caractéristiques architecturales des bâtiments adjacents.

Ainsi, les nouvelles constructions devront notamment être situées dans une aire d'implantation précise, ne pas dépasser une hauteur déterminée qui est égale ou inférieure à celles des bâtiments conservés auxquels ils sont adjacents, et mettre en valeur ou maintenir des vues d'intérêt identifiées à l'intérieur du site. Une série de critères d'intégration spécifiques à chacun des emplacements sont énoncés, visant à mettre en valeur le paysage naturel et bâti, assurer la perméabilité piétonne du site ou encore protéger les milieux boisés et assurer une gestion de l'eau de pluie en surface.

L'emplacement et le nombre de cases de stationnement sont précisés, ainsi que leur revêtement et la canopée les recouvrant. Le revêtement des voies d'accès est aussi précisé. Le plan des toits verts prévus dans le projet de l'Université McGill est inclus dans le projet de règlement et l'épaisseur de substrat est également fixée pour les toitures végétalisées, sur les toits et sur le parvis principal. Un plan d'aménagement paysager détaillé en phases devra être déposé pour le sous-secteur visé lors d'une demande de permis pour un aménagement extérieur.

Au niveau des usages, une mixité de fonctions sera autorisée dans la portion hors de l'université McGill. En effet, les usages intégrés au règlement reprennent en majeure partie ceux de la catégorie d'usage mixte "M.7" du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie actuellement en vigueur. L'usage hôtel ainsi que les usages résidentiels sont interdits, les conditions pour accueillir ces usages sur ce site n'étant pas rassemblées. Toutefois, l'usage maison de chambres, usage qui peut notamment permettre des résidences étudiantes, pourra être autorisé en suivant la procédure des usages

conditionnels.

Le règlement prévoit enfin la possibilité de reconstruire une piscine sur le site à titre d'usage principal.

Justification

Analyse

Parmi les grands ensembles institutionnels du mont Royal, l'hôpital Royal Victoria est le deuxième site à changer de vocation, après l'ancien séminaire de philosophie, en 2009, qui a pris une vocation résidentielle. Il est donc le premier à amorcer un redéveloppement à vocation non résidentielle, tout comme la Cité des hospitalières, plus à l'est sur l'avenue des Pins, qui est un projet de la Ville de Montréal.

L'approche réglementaire pour enchâsser le Plan directeur vise à assurer la pérennité des bâtiments par leur réhabilitation, leur occupation et de nouvelles constructions adaptées aux besoins contemporains, tout en garantissant la création d'espaces verts et la protection des milieux boisés, ainsi qu'une vision d'ensemble de l'aménagement et de l'évolution du site. Le fait d'avoir un règlement commun à l'ensemble du site assurera le maintien d'une vision d'ensemble au fil de la requalification et une cohérence dans les aménagements, et ce, même si les occupants des bâtiments sont divers.

Le Plan directeur vise la réhabilitation d'un site patrimonial majeur de Montréal, en partie vacant et en déficit d'entretien important. Il repose sur la consolidation de l'Université McGill au centre-ville, dans la continuité de son campus, et mise sur des lieux d'emplois et des résidences étudiantes pour le reste du site. Le cadre réglementaire proposé offre un large spectre d'usages, en se basant sur les usages autorisés au centre-ville. L'utilisation à des fins d'activités et d'emplois permet une fréquentation du site large et évite une privatisation qui pourrait être perçue avec un usage résidentiel. La possibilité de l'usage maison de chambre, par usage conditionnel, pourra notamment permettre d'aménager des résidences étudiantes, ce qui demeure du logement collectif et de courte ou moyenne durée.

Les démolitions visent des bâtiments ou parties de bâtiment ayant un moindre intérêt patrimonial mais devront être remplacées par un projet de qualité, respectant des normes de hauteur et d'implantation ainsi que des critères d'intégration architecturale et paysagère édictés dans l'objectif de les subordonner aux bâtiments conservés. Une stratégie de déconstruction sera également demandée, avec l'objectif de tendre à réutiliser les matériaux comme la pierre dans les nouvelles constructions. Ainsi, l'approche est que tout projet incluant une démolition devra contribuer à la mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et naturel.

L'accessibilité du parc du Mont-Royal depuis le centre-ville est renforcée par l'aménagement de deux entrées aujourd'hui informelles (monument McTavish) ou incomplètes (axe University). La protection des boisés et la bonification des espaces verts sur le site, avec l'aménagement de sentiers piétonniers reliant notamment ces entrées à l'avenue des Pins, contribueront également à une continuité végétale et à ouvrir le mont Royal vers le centre-ville. Il est à noter que le Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal identifie l'accès piétonnier entre la rue University et le parc du Mont-Royal comme point d'entrée à réaliser (sections 2.2.1 et 3.3). Une servitude de passage en faveur de la Ville dans cet axe est en vigueur depuis 1991.

Les espaces verts peuvent être créés grâce à une réduction majeure du nombre de cases de stationnement (de 1200 actuellement à 220). L'emplacement des pavillons à travers le site et parfois éloignés de la voie publique, de même que la topographie du site et de ses abords justifient la présence d'aires de stationnement à proximité de chacun des pavillons. Toutefois leur emplacement a été choisi afin d'avoir le moins d'impact possible sur le paysage et sur les cheminements piétonniers. Les exigences liées aux matériaux de revêtement et à la canopée des aires de stationnement et des voies d'accès rencontrent les standards les plus récents en matière de stationnement écologique.

Avis des comités

Comité mixte (Conseil du patrimoine et Comité Jacques-Viger)

Le Plan directeur préliminaire a été présenté au Comité mixte le 12 juin 2020, puis le Plan directeur révisé

ainsi que les projets de règlements ont été présentés au Comité le 13 avril 2021. À la suite de cette deuxième séance, le comité mixte a émis un avis favorable avec 19 recommandations. Plusieurs recommandations portent sur le fait d'assurer l'accès public aux espaces verts et aux bâtiments de l'université et favoriser l'appropriation citoyenne.

Une recommandation vise une modification au Plan directeur et aux projets de règlement:

- Réévaluer la liste des bâtiments à conserver de façon à préserver tous ceux, y compris les plus modestes, qui contribuent à la valeur patrimoniale et à la mémoire historique du lieu; appliquer le principe de subordination des démolitions à la conservation du patrimoine.

Plusieurs recommandations visent l'explication des dispositions ou leur justification, notamment:

- Poursuivre la réflexion entourant les hauteurs maximales autorisées au projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme; documenter davantage les limites de hauteur proposées; justifier en quoi elles mettent en valeur les bâtiments patrimoniaux.
- Documenter et justifier le taux d'implantation de 15 % inscrit au projet de modification du plan d'urbanisme pour les secteurs qui ne sont pas destinés aux nouveaux pavillons de l'Université McGill.
- Justifier la nécessité de la nouvelle aile au pavillon F située dans la « zone potentielle de requalification » et en documenter l'impact.

Plusieurs recommandations visent des ajouts à faire aux projets de règlement et au Plan directeur, notamment:

- Inclure au projet de règlement en vertu de l'article 89 des balises sur le programme de démolition, en y incluant les moyens envisagés pour le recyclage des matériaux; assurer l'intégration de ces balises au Plan directeur et dans le futur Plan de conservation.
- Réaliser un inventaire exhaustif des éléments d'intérêt patrimonial situés à l'intérieur des constructions existantes pour l'ensemble du site; ajouter au projet de règlement des dispositions relatives à leur protection.

Plusieurs recommandations visent des ajouts pour le Plan d'action du Plan directeur:

- Inclure au futur Plan de conservation un programme visant à préserver le patrimoine matériel et immatériel, témoigner de l'histoire du site et commémorer les personnages et les événements qui y sont associés.
- Réaliser les études additionnelles prévues au Plan directeur le plus en amont possible afin que leurs résultats puissent alimenter la version finale de ce plan.

Un tableau indiquant les réponses de la Ville à chacune des recommandations est joint au présent dossier.

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Ville-Marie

Le CCU a émis un avis préliminaire favorable avec recommandations, puis un avis favorable avec conditions lors des présentations aux séances du 2 juin 2020, puis du 15 avril 2021. Les membres ont formulé un commentaire à l'effet de garantir un accès public aux espaces extérieurs en tout temps. Les conditions sont les suivantes:

- Assurer une cohérence à l'échelle du site et en continuité avec le parc du Mont-Royal pour le mobilier et l'éclairage.
- S'assurer que les travaux de conservation ou d'entretien des bâtiments débutent le plus tôt possible.
- Revoir et préciser les intentions et le plan d'intervention pour les murs d'enceinte.
- Assurer la protection et la conservation de la Chaufferie (X) dès les premières phases.
- Assurer un aménagement temporaire des stationnements qui ne sont pas visés par des travaux dès la première phase du projet.
- Ajouter une vue protégée depuis le parvis du pavillon des Femmes vers le sud.
- S'assurer que l'accès ouest du site, près de l'intersection de la rue Peel, soit sécuritaire pour les piétons.

La plupart des conditions du CCU ont été intégrées au cadre réglementaire.

Il est à noter qu'en parallèle, une entente de développement est présentement en discussion entre les parties pour prévoir leurs engagements quant à différents objets, tel que le réaménagement du domaine public aux abords du site, l'accès public au site, ou encore, l'abordabilité du logement étudiant.

Aspect(s) financier(s)

S.O

Développement durable

- réhabilitation de bâtiments patrimoniaux;
- création d'espaces verts accessibles en bordure du parc du Mont-Royal;
- diminution de la présence de l'automobile sur le site;
- contribution à la gestion écologique des eaux pluviales;
- orientation vers la réutilisation de matériaux issus de la déconstruction;

Impact(s) majeur(s)

S.O

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ce dossier ne comporte aucun enjeu lié à la COVID-19.

Opération(s) de communication

S.O

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Juin 2021 : adoption des projets de règlement au conseil municipal et mandat donné à l'OCPM de tenir une consultation publique par le conseil municipal (article 89 et Plan);
- Été 2021- hiver 2022 : consultation publique à l'OCPM;
- Hiver 2022 : dépôt du rapport de l'OCPM;
- Printemps 2022 : adoption du second projet de règlement (article 89), avec ou sans changement par le conseil municipal;
- Printemps 2022: possibilité pour les personnes habiles à voter de déposer une demande d'approbation référendaire (article 89);
- Printemps 2022: adoption des règlements (article 89 et Plan) par le conseil municipal;
- Printemps 2022 : tenue du registre et poursuite du processus référendaire si des demandes valides ont été déposées (article 89);
- Avis public annonçant la possibilité de demander à la Commission municipale du Québec un avis sur la conformité des règlements au Schéma d'aménagement et de développement;
- Entrée en vigueur des règlements à l'expiration du délai pour faire une demande à la Commission municipale, si aucune demande n'a été reçue. Si une demande a été reçue, entrée en vigueur du règlement sur délivrance de l'attestation de conformité par la Commission municipale.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma)

Un examen de conformité au Schéma est requis pour la modification au Plan d'urbanisme (RCG 15-073, art. 2, paragraphe 3), et pour le règlement spécifique (RCG 15-073, art. 2, paragraphe 2).

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable avec conditions

Parties prenantesCaroline LÉPINE
Sonia VIBERT
Isabelle GIRARD**Services**Service de l'urbanisme et de la mobilité
Service de l'urbanisme et de la mobilité
Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Caroline LÉPINE, 31 mai 2021

Responsable du dossierCharlotte HORNY
conseillère en aménagement - cheffe
d'équipe interim
Tél. : 514 872-3844
Télécop. :**Endossé par:**Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. :
Date d'endossement : 2021-05-27 15:54:49**Approbation du Directeur de direction**Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de la
mobilité
Tél. : 514 868-4546
Approuvé le : 2021-05-31 10:48**Approbation du Directeur de service**Marc LABELLE
Directeur d'arrondissement délégué
Tél. : 514 872-2698
Approuvé le : 2021-05-31 10:55

Numéro de dossier : 1217400001

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
SECOND P-21-032

RÈGLEMENT AUTORISANT LA DÉMOLITION, LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION DE BÂTIMENTS AINSI QUE L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS SUR LE SITE DE L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA

Vu le paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C.11-4);

À l'assemblée du _____, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire délimité sur le plan de l'annexe A intitulé « Territoire d'application ».
2. Le territoire d'application est divisé en secteurs et en sous-secteurs. Toute référence à un secteur ou à un sous-secteur dans le présent règlement correspond à l'un des secteurs ou des sous-secteurs identifiés sur le plan de l'annexe A.

De plus, toute référence à un bâtiment ou à une partie de bâtiment identifié par une lettre dans le présent règlement correspond au bâtiment ou à la partie de bâtiment identifié par cette lettre sur le plan de l'annexe B intitulé « Conservation et mise en valeur ».

CHAPITRE II
DÉFINITIONS

3. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« Hauteur altimétrique » : la hauteur d'un bâtiment calculée en mètres à l'aide d'un système de référence altimétrique qui prend le niveau moyen de la mer comme surface de référence;

« Réhabilitation » : l'ensemble des actions qui visent à assurer la pérennité d'un immeuble en l'adaptant, le cas échéant, à une nouvelle utilisation, au moyen de réparations, de modifications ou d'ajouts compatibles avec ses valeurs patrimoniales.

CHAPITRE III

AUTORISATIONS

4. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition, la transformation, la construction et l'occupation de bâtiments ainsi que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

5. Aux fins prévues à l'article 4, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 10, 49, 51, 52.1, 134, 381 (7), 585, 594, 609, 610, 626 et 712.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);

2° à l'article 11.1 (1°) du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre 0-1) afin de permettre plus d'un bâtiment sur un même terrain.

6. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

CHAPITRE IV

CONDITIONS

SECTION I

USAGES

7. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), les usages suivants sont autorisés dans le secteur 1 et le sous-secteur 2.b :

1° les usages commerciaux suivants :

- accessoires et appareils électroniques et informatiques;
- accessoires personnels;
- agriculture végétale extérieure;
- antiquités;
- articles de bureau;
- articles de sport et de loisirs;
- atelier d'artiste et d'artisan;
- bureau;
- centre d'activités physiques;

- clinique médicale;
- débit de boissons alcooliques;
- épicerie;
- école d'enseignement spécialisé;
- établissement de jeux récréatifs;
- fleuriste;
- galerie d'art;
- institution financière;
- laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005);
- librairie;
- matériel scientifique et professionnel;
- meubles, accessoires et appareils domestiques;
- pharmacie;
- quincaillerie;
- restaurant, traiteur;
- salle de billard;
- salle Internet;
- salon funéraire;
- salle de danse;
- salle de réception;
- salle de réunion;
- salle de spectacle;
- salle d'exposition;
- services personnels et domestiques;
- soins personnels;
- studio de production;
- vêtements, chaussures;
- vins, spiritueux;

2° les usages industriels suivants :

- bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie;
- électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits);
- électriques et électroniques, petits appareils;
- imprimerie;
- instruments de musique;
- instruments scientifiques et professionnels;
- jouets et jeux;
- les industries liées aux médias ou aux télécommunications;
- miroirs (fabrication avec produits finis);

- petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre);
- produits alimentaires pour consommation humaine;
- rembourrage;
- solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible);
- textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements;
- vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);

3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle;
- aréna;
- bibliothèque;
- caserne;
- centre de congrès et d'exposition;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- centre de réadaptation;
- centre de recherche;
- centre de services de santé et de services sociaux;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- centre équestre;
- centre hospitalier;
- collège d'enseignement général et professionnel;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;
- garderie;
- institution gouvernementale;
- jardin communautaire;
- maison de la culture;
- musée;
- parc;
- piscine;
- poste de police;
- poste de pompiers;
- université.

8. L'usage « hôtel » est interdit.

9. Un usage résidentiel est interdit.

Malgré le premier alinéa, les usages résidentiels suivants peuvent être autorisés en suivant la procédure des usages conditionnels du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) :

- maison de chambre;
- bâtiment abritant un nombre illimité de logements.

L'usage résidentiel « bâtiment abritant un nombre illimité de logements » doit être exercé au bénéfice d'un usage « université » exercé sur le territoire.

10. Une piscine est autorisée uniquement à titre d'usage principal.

11. Un usage est autorisé à tous les étages d'un bâtiment sans limite de superficie.

12. L'exercice d'un usage doit respecter les exigences suivantes :

- 1° aucune vibration, aucun bruit et aucune émission d'odeur, de poussière, de vapeur ou de gaz ne doivent être perceptibles hors des limites du sous-secteur;
- 2° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement;
- 3° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

SECTION II

CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

13. Les bâtiments et les parties de bâtiments identifiés en vert sur le plan de l'annexe B ne doivent pas être démolis.

Les composantes de l'enveloppe extérieure des bâtiments et des parties de bâtiments visés au premier alinéa doivent être réhabilitées.

Les travaux de réhabilitation visés au deuxième alinéa doivent débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

En cas de non-respect du troisième alinéa, les autorisations prévues au présent règlement deviennent nulles et sans effet.

14. Sous réserve de l'article 15, la démolition des bâtiments et des parties de bâtiments identifiés en orange sur le plan de l'annexe C intitulé « Déconstruction » est autorisée.

15. Lors de la démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment dans un sous-secteur, les composantes de l'enveloppe extérieure des bâtiments et des parties de bâtiments visés à l'article 13 et situés dans ce même sous-secteur doivent être réhabilitées.

16. La passerelle située au-dessus de la rue University doit être conservée.

17. Les murs d'enceinte, les clôtures et les pilastres identifiés sur le plan de l'annexe D intitulé « Conservation des murs d'enceinte » doivent être conservés.

SECTION III

HAUTEUR, IMPLANTATION, VOLUMÉTRIE ET ACCÈS AUX BÂTIMENTS

18. La modification du volume des bâtiments et des parties de bâtiments identifiés en vert sur le plan de l'annexe B est interdite.

Malgré le premier alinéa, la modification du volume d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est autorisée pour :

- 1° la construction ou l'agrandissement d'une cheminée, d'un évier, d'un parapet ou d'une terrasse;
- 2° le retrait, la construction ou l'agrandissement d'une cage d'escalier, d'une cage d'ascenseur, d'un équipement mécanique, d'un écran ou d'un appentis abritant un équipement mécanique.

19. La construction d'un bâtiment ou la modification du volume d'un bâtiment doit être réalisée à l'intérieur d'une aire d'implantation identifiée sur le plan de l'annexe E intitulé « Redéveloppement ».

Le premier alinéa ne s'applique pas à la modification de volume d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci visée au deuxième alinéa de l'article 18 ni à la construction d'une dépendance.

20. Lors de la modification du volume du bâtiment F à l'intérieur de l'aire d'implantation, la partie de bâtiment visée à l'article 14 et située sur la façade nord de ce bâtiment doit être démolie.

21. La hauteur altimétrique d'un bâtiment, incluant les constructions hors toit, doit être conforme à la hauteur altimétrique maximale prévue sur le plan de l'annexe F intitulé « Hauteur altimétrique maximale d'un bâtiment ».

22. Le taux d'implantation se calcule par le rapport entre la superficie totale d'implantation de tous les bâtiments dans un secteur et la superficie du secteur dans lequel le bâtiment est construit.

Malgré le premier alinéa, la superficie d'implantation d'une dépendance relative à l'usage « piscine » de la famille équipements collectifs et institutionnels n'est pas comptabilisée dans le calcul du taux d'implantation.

23. Le taux d'implantation maximal dans le secteur 1 est de 13 %, et de 60 % dans le secteur 2.

24. Une passerelle reliant deux bâtiments situés ou non sur le même terrain est autorisée.

SECTION IV

AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

25. Un équipement d'éclairage du site ne doit pas être installé à l'intérieur des milieux boisés identifiés sur le plan de l'annexe G intitulé « Concept d'aménagement » et l'éclairage qu'il produit ne doit pas être dirigé vers ces boisés.

26. Un toit végétalisé doit avoir une épaisseur minimale de substrat de croissance de 150 mm.

Malgré le premier alinéa, dans le sous-secteur 2.a, le toit végétalisé d'un sous-sol doit avoir une épaisseur minimale de substrat de croissance de 400 mm.

SECTION V

STATIONNEMENT ET VOIES D'ACCÈS

27. Le nombre d'unités de stationnement pour véhicules automobiles doit être conforme au nombre maximal d'unités de stationnement par aire de stationnement indiqué sur le plan de l'annexe H intitulé « Transport véhiculaire et stationnement ».

28. Une unité de stationnement peut être aménagée à l'extérieur d'un bâtiment à la condition d'être située sur un emplacement identifié comme « aire de stationnement » sur le plan de l'annexe H.

29. L'accès à une aire de stationnement intérieure doit se faire par la rue University.

30. Les aires de stationnement extérieures et les voies d'accès extérieures menant aux quais de chargement et aux aires de stationnement doivent être recouvertes de l'un ou de la combinaison des matériaux suivants :

1° une surface perméable;

2° du béton coulé en place, du pavé de béton de couleur grise ou tout autre matériau inerte dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par l'avis d'un expert, si la surface peut se drainer vers une ou des bandes végétalisées.

31. Un minimum de 50 % de la surface des unités de stationnement d'une aire de stationnement extérieure doit être couvert par l'ombrage de la canopée d'arbres.

La couverture d'ombrage visée au premier alinéa est calculée selon la projection verticale sur le sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité.

SECTION VI

DEMANDE DE PERMIS

32. Une demande de permis relative à la construction ou à la transformation d'un bâtiment doit être accompagnée des documents suivants, en plus des documents exigés par la réglementation d'urbanisme :

- 1° un devis décrivant les mesures prévues pour protéger les arbres et la végétation durant les travaux;
- 2° dans le cas de l'installation d'un équipement mécanique sur un toit ou une façade d'un bâtiment, un devis indiquant le niveau sonore généré et démontrant qu'aucun bruit n'est perceptible hors des limites du sous-secteur;
- 3° dans le cas d'une démolition des parties de bâtiment M ou S :
 - a) un devis technique décrivant les mesures de protection, prises au moment de la démolition jusqu'à la fin de la période de travaux, pour la passerelle reliant la partie de bâtiment S au bâtiment situé à l'est de la rue University, ainsi que pour le bâtiment X.

33. Une demande de permis ou de certificat relative à des travaux d'aménagement des espaces extérieurs doit être accompagnée des documents suivants, en plus des documents exigés par la réglementation d'urbanisme :

- 1° un plan d'aménagement des espaces extérieurs pour le sous-secteur visé par la demande de permis ou de certificat, incluant :
 - a) une illustration des aires de stationnement pour automobiles et pour vélos ainsi que des voies d'accès;
 - b) une illustration des zones de travaux ainsi que les informations relatives aux différentes phases des travaux et leur échéancier;
 - c) une illustration des équipements mécaniques sur socle, le cas échéant;
 - d) un plan concept illustrant la prise en compte de la gestion de l'eau dans l'architecture de paysage;
 - e) une indication des emplacements envisagés pour l'implantation d'un équipement tel qu'un puits de géothermie, un bassin de rétention et tout autre équipement nécessitant une excavation;
 - f) une indication des emplacements envisagés pour l'entreposage de la neige;

- g) un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des végétaux qui seront plantés;
- h) une description du mobilier urbain;
- i) une description de la stratégie d'éclairage du site et des bâtiments;
- j) une description des travaux relatifs aux murs d'enceinte, clôtures et pilastres.

SECTION VII

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

34. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat, les travaux de démolition, de construction ou de transformation d'un bâtiment, incluant les travaux de réhabilitation, ainsi que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs visés par le présent règlement doivent être approuvés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).

35. Aux fins de l'approbation visée à l'article 34, la demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants, en plus de ceux exigés par la réglementation d'urbanisme :

- 1° un devis technique décrivant les mesures de conservation des caractéristiques architecturales d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment visé par les travaux et identifié en vert sur le plan de l'annexe B;
- 2° une étude d'impact sur les vues d'intérêt spécifiques identifiées sur le plan de l'annexe I intitulé « Vues d'intérêt »;
- 3° dans une zone de potentiel archéologique identifiée sur le plan de l'annexe J intitulé « Zones de potentiel archéologique », lorsque des travaux d'excavation sont prévus, une description de la stratégie d'intervention archéologique sur le terrain.

La stratégie d'intervention archéologique visée au premier alinéa doit être préparée par un expert dans le domaine et être rédigée sous forme de devis présentant la démarche archéologique applicable au terrain. Cette démarche doit minimalement comprendre :

- a) la réalisation d'une intervention archéologique sous forme d'inventaire archéologique, de fouille archéologique ou de supervision archéologique, de manière manuelle, mécanique ou les deux;
 - b) des mesures de mitigation visant la protection, la conservation in situ ou la mise en valeur des vestiges archéologiques, le cas échéant, en fonction du projet;
- 4° dans le cas d'une démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, une stratégie de déconstruction, de revalorisation ou de réutilisation des matériaux;

- 5° dans le cas d'une démolition des parties de bâtiment M ou S, un devis technique décrivant les mesures de conservation des caractéristiques architecturales des parties de bâtiment A, E et L;
- 6° dans le cas d'une demande visant la démolition de la partie de bâtiment P1, un devis technique décrivant les mesures de conservation des caractéristiques architecturales des bâtiments ou des parties du bâtiment P, V et G;
- 7° dans le cas d'une demande visant la démolition des bâtiments ou parties de bâtiment B ou C, un devis technique décrivant les mesures de conservation des caractéristiques architecturales du bâtiment X.

36. En plus des objectifs et des critères prévus au chapitre III du titre VIII intitulé « Critères applicables » et au chapitre VIII du titre II intitulé « Unités de paysage et immeubles d'intérêt » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282), les travaux visés à l'article 34 doivent être approuvés conformément aux objectifs et aux critères prévus à la présente section.

37. Les objectifs et les critères applicables aux travaux de démolition, de construction ou de transformation d'un bâtiment, incluant les travaux de réhabilitation, sont les suivants :

1° objectifs :

- a) maintenir et mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales dominantes du cadre bâti;
- b) maintenir le caractère identitaire exceptionnel du site à travers les agrandissements de bâtiments et les nouvelles constructions;
- c) subordonner les nouvelles constructions aux bâtiments et aux parties de bâtiments identifiés en vert sur le plan de l'annexe B;
- d) offrir des vues depuis le site vers la ville et, à l'intérieur du site, depuis les espaces extérieurs vers les éléments bâtis et paysagers d'intérêt;
- e) maximiser l'économie d'énergie dans les nouvelles constructions et favoriser la gestion de l'eau en surface;
- f) contribuer à la consolidation du réseau de mobilités actives depuis les entrées du site jusqu'à celles des bâtiments et du parc du Mont-Royal ainsi qu'entre les bâtiments;
- g) contribuer à la diminution des îlots de chaleur;

2° critères :

- a) la conservation des caractéristiques architecturales de l'ensemble d'un bâtiment doit être favorisée lors d'une intervention sur celui-ci;
- b) l'implantation et la volumétrie d'un bâtiment doivent tendre à maintenir ou à mettre en valeur les vues d'intérêt spécifiques identifiées sur le plan de l'annexe I;
- c) l'implantation et la volumétrie d'un bâtiment doivent renforcer le mode d'implantation pavillonnaire et s'inscrire en harmonie avec la topographie du site;

- d) l'implantation, la volumétrie et le traitement architectural d'un bâtiment doivent contribuer à la mise en valeur des bâtiments identifiés en vert sur le plan de l'annexe B, incluant leurs caractéristiques architecturales telles que la silhouette découpée des toits;
- e) une expression architecturale propre doit être favorisée pour un nouveau bâtiment tout en respectant et en mettant en valeur les caractéristiques architecturales des bâtiments existants;
- f) l'utilisation de matériaux contribuant à la composition architecturale de l'ensemble ainsi qu'à la composition paysagère du flanc sud du mont Royal est privilégiée pour un nouveau bâtiment;
- g) les équipements mécaniques doivent être intégrés à la volumétrie du bâtiment et les matériaux de revêtement de ceux-ci doivent assurer leur intégration architecturale et paysagère;
- h) une façade d'un bâtiment doit être traitée avec le même soin qu'une façade principale, notamment quant au choix des matériaux, au décor et à la proportion d'ouvertures;
- i) l'implantation d'un bâtiment ainsi que la proportion et la nature de ses ouvertures doivent prendre en considération l'ensoleillement et la ventilation naturelle;
- j) les matériaux issus de la déconstruction, notamment la pierre, le bois et l'acier, doivent tendre à être réutilisés pour les nouveaux bâtiments;
- k) un bâtiment doit tendre à offrir un accès sur plus d'une façade;
- l) une toiture végétalisée est privilégiée pour un toit d'un nouveau bâtiment, lequel doit s'inscrire dans un langage paysager cohérent avec l'aménagement paysager du reste du site.

38. Les objectifs et les critères relatifs à l'aménagement des espaces extérieurs sont les suivants :

1° objectifs :

- a) protéger et accroître la végétation et les espaces naturels;
- b) soutenir la mise en scène du cadre bâti par l'aménagement paysager;
- c) contribuer à mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales du site, son caractère accessible, ouvert et accueillant;
- d) préserver et mettre en valeur la morphologie du cadre bâti en interrelation avec la topographie dans le panorama du flanc sud du mont Royal;
- e) favoriser les aménagements qui contribuent à la gestion des eaux de ruissellement en surface et qui intègrent des méthodes passives;
- f) rendre les accès au parc du Mont-Royal pratiques, sécuritaires et conviviaux;
- g) valoriser les divers affleurements rocheux et les parois de roches propres à la géologie du mont Royal;
- h) offrir des vues depuis le site vers la ville et, à l'intérieur du site, depuis les espaces extérieurs vers les éléments bâtis et paysagers d'intérêt;
- i) révéler et mettre en valeur les traces archéologiques;
- j) atténuer la présence des véhicules automobiles sur le site;
- k) mettre en valeur les parvis en cour avant le long de l'avenue des Pins;

2° critères:

- a) l'aménagement des espaces extérieurs doit traduire leur caractère public et permettre leur libre accès;
- b) l'aménagement des espaces extérieurs doit contribuer à l'unité du site par le traitement des accès aux bâtiments, le traitement des différents types d'espaces, le choix du mobilier urbain et le type d'éclairage, tout en assurant une compatibilité avec le parc du Mont-Royal;
- c) l'aménagement des espaces extérieurs doit tendre à maintenir ou à mettre en valeur les vues d'intérêt spécifiques identifiées sur le plan de l'annexe I;
- d) l'aménagement des espaces extérieurs doit être planifié en fonction de la topographie naturelle du site et prévoir des espaces de détente offrant des vues d'intérêt sur le reste du site, sur le mont Royal et sur la ville;
- e) l'aménagement des espaces extérieurs doit tendre à intégrer, dans la mesure du possible et en respectant la topographie naturelle du site, des parcours universellement accessibles;
- f) l'aménagement des parvis doit maximiser le couvert végétal et contribuer à la mise en scène des bâtiments depuis l'avenue des Pins;
- g) les nouvelles zones de plantations doivent tendre à inclure les trois strates végétales (arbres, arbustes et herbacées);
- h) l'aménagement des espaces extérieurs situés aux abords des zones naturelles doit contribuer à assurer leur préservation;
- i) l'aménagement des espaces extérieurs doit privilégier l'irrigation passive et l'infiltration de l'eau de pluie dans les couches superficielles des espaces végétalisés;
- j) l'emplacement des voies d'accès et des aires de stationnement doit tendre à être conforme à celui illustré sur le plan de l'annexe H;
- k) la nature des aménagements des espaces extérieurs doit tendre à être conforme à la nature de ceux identifiés sur le plan de l'annexe G;
- l) l'emplacement des entrées des bâtiments, des accès aux quais de chargement et des entrées piétonnes et véhiculaires doit tendre à être conforme à celui illustré sur le plan de l'annexe K intitulé « Interfaces, seuils et accès »;
- m) l'emplacement des sentiers piétons et des escaliers extérieurs doit tendre à être conforme à celui illustré sur le plan de l'annexe L intitulé « Transport actif »;
- n) les espaces extérieurs, incluant les toits, doivent être aménagés de manière à minimiser les rejets d'eaux pluviales aux égouts municipaux et à maximiser le verdissement du site;
- o) l'emplacement d'un site destiné à accueillir la neige usée doit favoriser un écoulement de sa fonte ailleurs que dans un milieu naturel et permettre la protection et la mise en valeur des composantes bâties, des vues d'intérêt spécifiques identifiées sur le plan de l'annexe I et des milieux naturels;
- p) l'emplacement d'un équipement tel qu'un puits de géothermie et un bassin de rétention qui n'est pas situé sous un bâtiment doit favoriser la préservation et le déploiement à maturité des végétaux;

- q) l'aménagement des espaces extérieurs, incluant les toits accessibles, doit être conçu de manière à faciliter les trajets piétonniers à travers le site et à favoriser des tracés sinueux, en lien avec la topographie;
- r) les espaces extérieurs doivent être aménagés de façon à favoriser leur utilisation tout au long de l'année;
- s) l'éclairage du site doit être sobre et discret;
- t) l'aménagement des espaces extérieurs doit préserver et mettre en valeur les chemins d'accès d'origine;
- u) l'emplacement et l'aménagement d'un équipement mécanique sur socle doivent favoriser son intégration dans le paysage;
- v) le cas échéant, les ressources archéologiques doivent être prises en compte dans la conception d'un projet de manière à assurer leur intégrité, leur protection et leur mise en valeur.

39. Afin d'atteindre les objectifs prévus aux articles 37 et 38, les critères spécifiques suivants s'appliquent aux travaux réalisés dans le sous-secteur 1.a, en plus de ceux prévus à ces articles :

- 1° lors d'une intervention sur un bâtiment, les caractéristiques architecturales d'intérêt des bâtiments ou des parties de bâtiments P, V et G doivent tendre à être préservées et mises en valeur, notamment le style, les volumes de hauteurs variables de la partie de bâtiment P tels que la tour au toit plat, les toitures de formes et de revêtements divers, le rythme, les proportions et la forme des ouvertures d'origine, les éléments ornementaux ainsi que la pierre comme matériau de revêtement dominant;
- 2° la modification du volume d'un bâtiment doit tendre à favoriser et mettre en valeur l'implantation pavillonnaire des bâtiments;
- 3° l'aménagement des espaces extérieurs à l'avant d'un bâtiment doit tendre à préserver et mettre en valeur le promontoire, son couvert végétal ainsi que les chemins sinueux depuis les portails d'entrée d'origine.

40. Afin d'atteindre les objectifs prévus aux articles 37 et 38, les critères spécifiques suivants s'appliquent aux travaux réalisés dans le sous-secteur 1.b, en plus de ceux prévus à ces articles :

- 1° lors d'une intervention sur le bâtiment R, les caractéristiques architecturales d'intérêt de celui-ci doivent tendre à être préservées et mises en valeur, notamment la composition architecturale symétrique, le style château, le portique, les balcons, la tour, les tourelles, les toitures travaillées ainsi que les matériaux, notamment le parement de pierre de Montréal et son appareillage de type « scottish bond »;

- 2° l'architecture d'une construction accueillant des quais de chargement et reliant les bâtiments R et F doit tendre à atténuer sa visibilité, minimiser son impact sur le caractère pavillonnaire de ces bâtiments et s'harmoniser au milieu naturel;
- 3° l'aménagement paysager du parvis du bâtiment R doit favoriser une continuité avec l'aménagement des toits-terrasses des bâtiments du secteur 2, le cas échéant.

41. Afin d'atteindre les objectifs prévus aux articles 37 et 38, les critères spécifiques suivants s'appliquent aux travaux réalisés dans le sous-secteur 1.c, en plus de ceux prévus à ces articles :

- 1° lors d'une intervention sur le bâtiment H, les caractéristiques architecturales d'intérêt de celui-ci doivent tendre à être préservées et mises en valeur, notamment le style château, le caractère résidentiel, les lucarnes, les toitures travaillées ainsi que la composition symétrique des façades de l'extrémité des ailes;
- 2° l'aménagement des espaces extérieurs doit mettre en valeur l'interface du bâtiment H avec la falaise, le boisé et le talus qui l'entourent;
- 3° l'aménagement paysager du parvis du bâtiment H doit être cohérent avec l'aménagement du parvis dans le sous-secteur 2.a et favoriser un cheminement piétonnier depuis l'entrée située dans l'axe de l'avenue du Docteur-Penfield vers le secteur 2.

42. Afin d'atteindre les objectifs prévus aux articles 37 et 38, les critères spécifiques suivants s'appliquent aux travaux réalisés dans le sous-secteur 1.d, en plus de ceux prévus à ces articles :

- 1° lors d'une intervention sur le bâtiment F, les caractéristiques architecturales d'intérêt de celui-ci doivent tendre à être préservées et mises en valeur, notamment le style château, la tour prédominante, les tourelles, les toitures travaillées, le traitement différencié des deux ailes de la façade sud notamment par le fenêtrage asymétrique, l'emploi de pignons, de tourelles, de lucarnes et de formes arrondies pour l'entrée de la rue University ainsi que le volume en saillie intégrant le portique de l'entrée de la façade nord;
- 2° l'horloge Birks doit tendre à être réinstallée à son emplacement initial sur le bâtiment F;
- 3° un agrandissement de la façade nord du bâtiment F doit tendre à s'inscrire comme une nouvelle aile et à assurer la convivialité du passage piétonnier dans l'axe de la rue University.

43. Afin d'atteindre les objectifs prévus aux articles 37 et 38, les critères spécifiques suivants s'appliquent aux travaux réalisés dans le sous-secteur 1.e, en plus de ceux prévus à ces articles :

- 1° l'aménagement des espaces extérieurs à l'arrière des bâtiments ou des parties de bâtiments P, P1 et V doit tendre à rappeler la présence des anciens jardins de la Villa Ravenscrag et à créer une zone de lisière assurant une transition avec le boisé;
- 2° l'aménagement d'un espace extérieur situé à l'arrière du bâtiment F doit tendre à créer un espace de détente et une zone de lisière assurant une transition avec le boisé.

44. Afin d'atteindre les objectifs prévus aux articles 37 et 38, les critères spécifiques suivants s'appliquent aux travaux réalisés dans le sous-secteur 2.a, en plus de ceux prévus à ces articles :

- 1° lors d'une intervention sur un bâtiment, les caractéristiques architecturales d'intérêt des parties de bâtiments A, E et L doivent tendre à être préservées et mises en valeur, notamment l'architecture inspirée du style baronial, les pignons dentelés, les tourelles, les vérandas, les toits à forte pente, le parement de pierre ainsi que le morcellement des ailes et de la partie centrale qui sont reliées par des passerelles;
- 2° l'aménagement du parvis et des toits doit tendre à être conforme à celui illustré sur le plan de l'annexe M intitulé « Plan des toits – sous-secteur 2.a »;
- 3° la volumétrie d'un bâtiment doit tendre à être conforme à celle illustrée sur les plans de l'annexe N intitulés « Élévation sud », « Élévation est » et « Coupe transversale à travers l'escalier extérieur »;
- 4° un nouveau volume doit s'intégrer harmonieusement aux parties de bâtiments A, E et L en respectant leur prédominance, leur volumétrie en escalier et en assurant la lisibilité de la silhouette des toits, des tourelles et des pignons;
- 5° le caractère pavillonnaire des parties de bâtiment A, E et L doit être apparent depuis l'entrée du parvis de l'avenue des Pins;
- 6° la porte d'entrée de la partie de bâtiment A doit préférablement être visible depuis l'entrée du parvis de l'avenue des Pins, fonctionnelle et mise en valeur;
- 7° l'aménagement du parvis doit s'inspirer de la composition symétrique des parties de bâtiment et de leur implantation adaptée à la topographie du terrain ainsi que de son aménagement d'origine;
- 8° une connexion directe entre le parvis des parties de bâtiment A, E et L et le parvis du bâtiment R doit être favorisée, par exemple par l'aménagement de toits-terrasses, de passerelles ou d'escaliers;

9° l'échelle, l'implantation et la matérialité d'un nouveau volume bordant la rue University doivent assurer une cohérence d'ensemble avec le côté est de cette rue;

10° l'aménagement paysager du parvis des parties de bâtiment A, E et L doit être cohérent avec celui du parvis du bâtiment H;

11° l'aménagement de cheminements piétonniers accessibles menant aux voies publiques et au secteur 1 est favorisé.

45. Afin d'atteindre les objectifs prévus aux articles 37 et 38, les critères spécifiques suivants s'appliquent aux travaux réalisés dans le sous-secteur 2.b, en plus de ceux prévus à ces articles :

1° lors d'une intervention sur le bâtiment X, les caractéristiques architecturales d'intérêt de celui-ci doivent tendre à être préservées et mises en valeur, notamment la composition architecturale pittoresque, les pignons dentelés ainsi que le parement de pierre;

2° une connexion directe entre la rue University et le parvis des bâtiments R et F doit être favorisée, par exemple par l'aménagement de toits-terrasses, de passerelles ou d'escaliers;

3° l'aménagement d'un espace extérieur attenant à la rue University doit établir une transition entre le caractère urbain de cette rue et le caractère naturel et pittoresque du reste du site, notamment par la mise en valeur de l'entrée basse du bâtiment F, du bâtiment X, de la vue sur le bâtiment F et de la paroi rocheuse ainsi que par le choix des essences d'arbres et de végétaux;

4° l'accessibilité des bâtiments depuis la rue University doit être favorisée.

46. Lorsque le conseil d'arrondissement exige une garantie monétaire visant à assurer le respect des caractéristiques architecturales conformément aux plans approuvés, cette garantie monétaire doit consister en une lettre de garantie dont la valeur doit être égale à 10 % de la valeur déclarée des travaux.

La garantie monétaire visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux soient complétés.

CHAPITRE V

DISPOSITION PÉNALE

47. Quiconque occupe ou utilise un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la

transformation d'une construction 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 :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 5 00 \$ à 1 000 \$;
- b) pour toute récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
- b) pour toute récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

ANNEXE A

PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE B

PLAN INTITULÉ « CONSERVATION ET MISE EN VALEUR »

ANNEXE C

PLAN INTITULÉ « DÉCONSTRUCTION »

ANNEXE D

PLAN INTITULÉ « CONSERVATION DES MURS D'ENCEINTE »

ANNEXE E

PLAN INTITULÉ « REDÉVELOPPEMENT »

ANNEXE F

PLAN INTITULÉ « HAUTEUR ALTIMÉTRIQUE MAXIMALE D'UN BÂTIMENT »

ANNEXE G

PLAN INTITULÉ « CONCEPT D'AMÉNAGEMENT »

ANNEXE H

PLAN INTITULÉ « TRANSPORT VÉHICULAIRE ET STATIONNEMENT »

ANNEXE I

PLAN INTITULÉ « VUES D'INTÉRÊT »

ANNEXE J

PLAN INTITULÉ « ZONES DE POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »

ANNEXE K

PLAN INTITULÉ « INTERFACES, SEUILS ET ACCÈS »

ANNEXE L

PLAN INTITULÉ « TRANSPORT ACTIF »

ANNEXE M

PLAN INTITULÉ « PLAN DES TOITS – SOUS-SECTEUR 2.A »

ANNEXE N

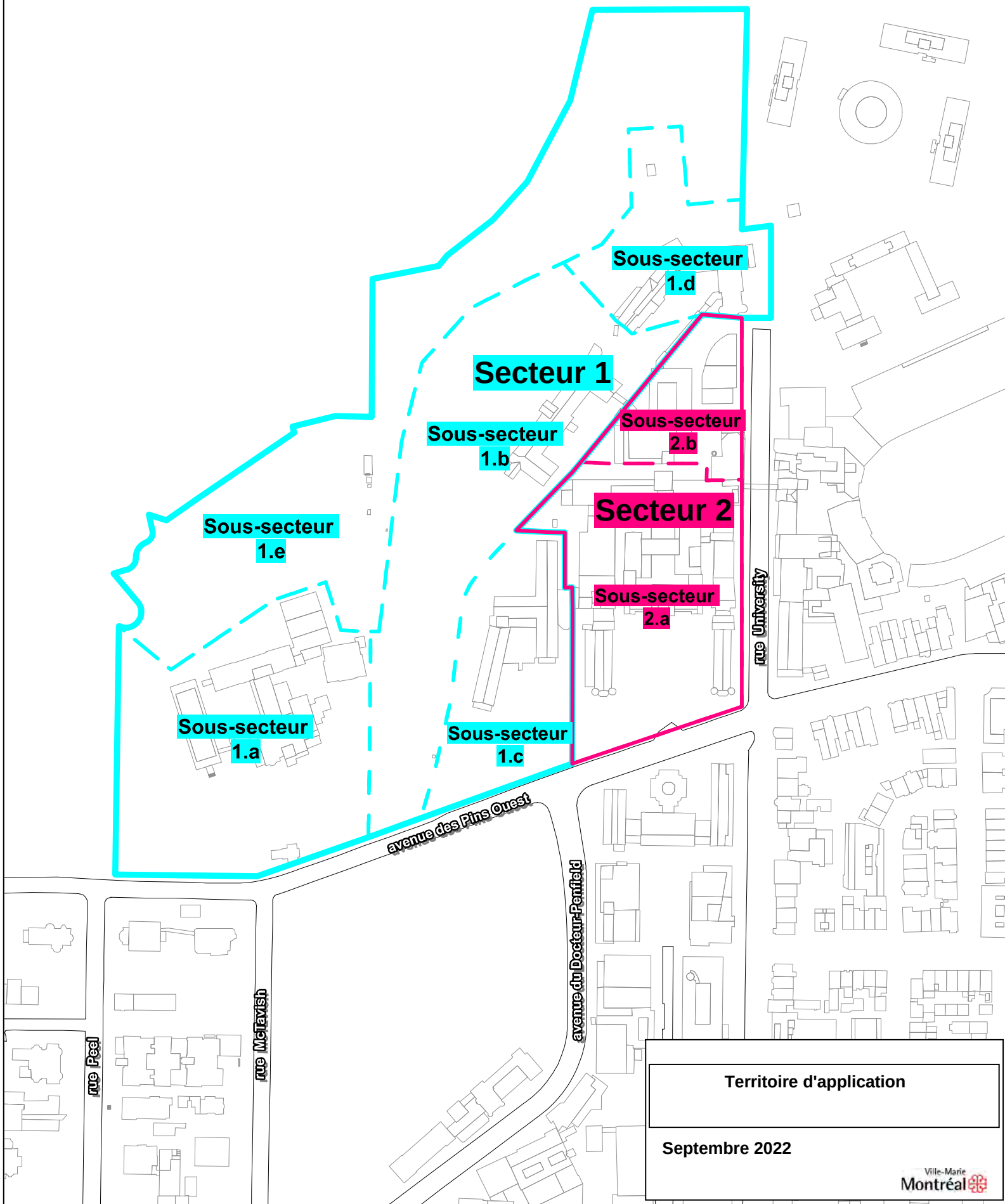
PLANS INTITULÉS « ÉLÉVATION SUD », « ÉLÉVATION EST » ET « COUPE TRANSVERSALE À TRAVERS L'ESCALIER EXTÉRIEUR »

À la suite de l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans le journal *Le Devoir* le XXXXXX, et conformément aux articles 137.10 et suivants et 264.0.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), ce règlement est réputé conforme au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal à compter du XXXXXX et entre en vigueur à cette date.

GDD : 1217400001

Second P-21-032/18

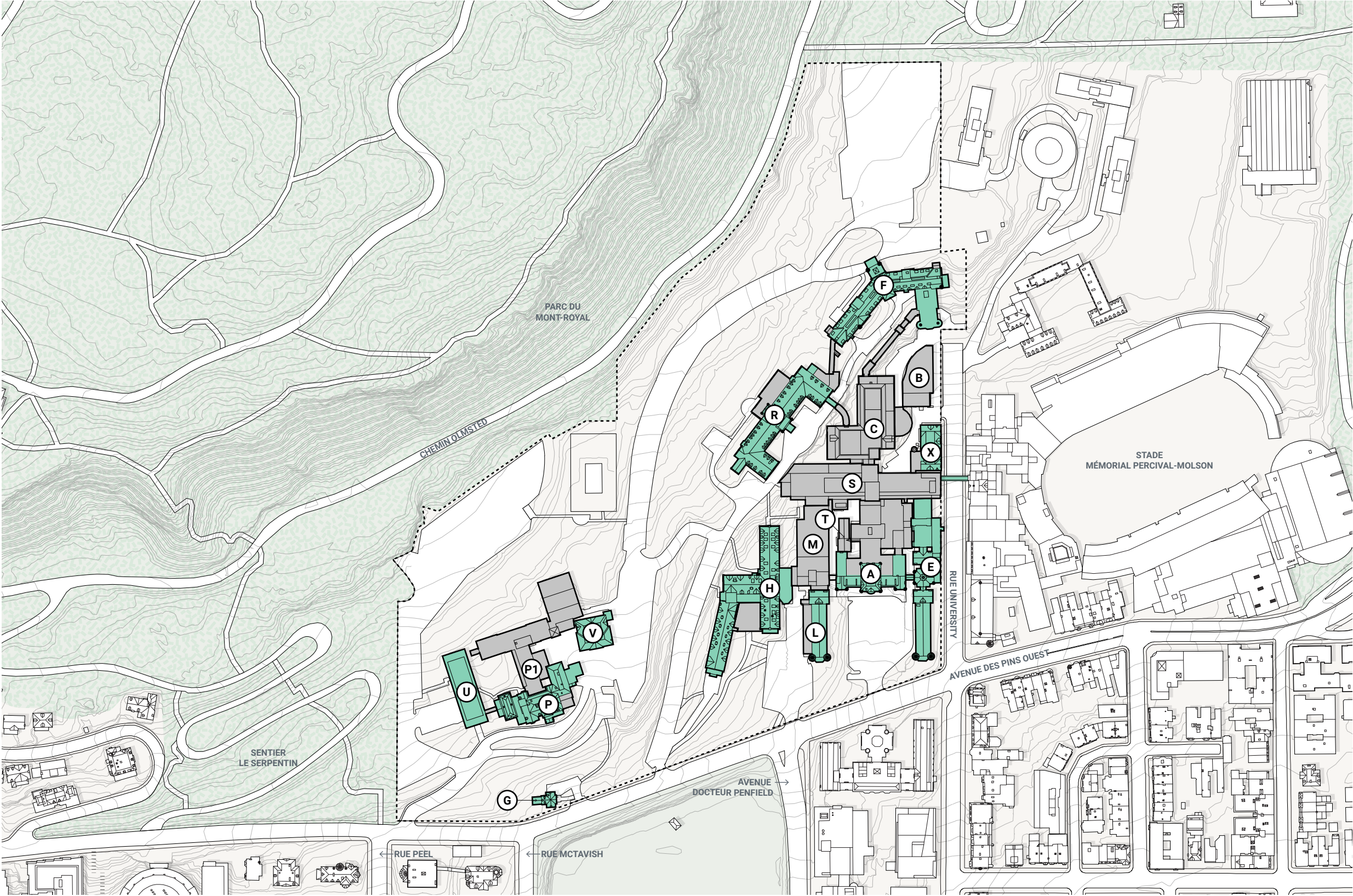
ANNEXE A
TERRITOIRE D'APPLICATION



ANNEXE B
CONSERVATION ET MISE EN VALEUR



BÂTIMENTS OU PARTIES DE
BÂTIMENT À CONSERVER ET À
METTRE EN VALEUR

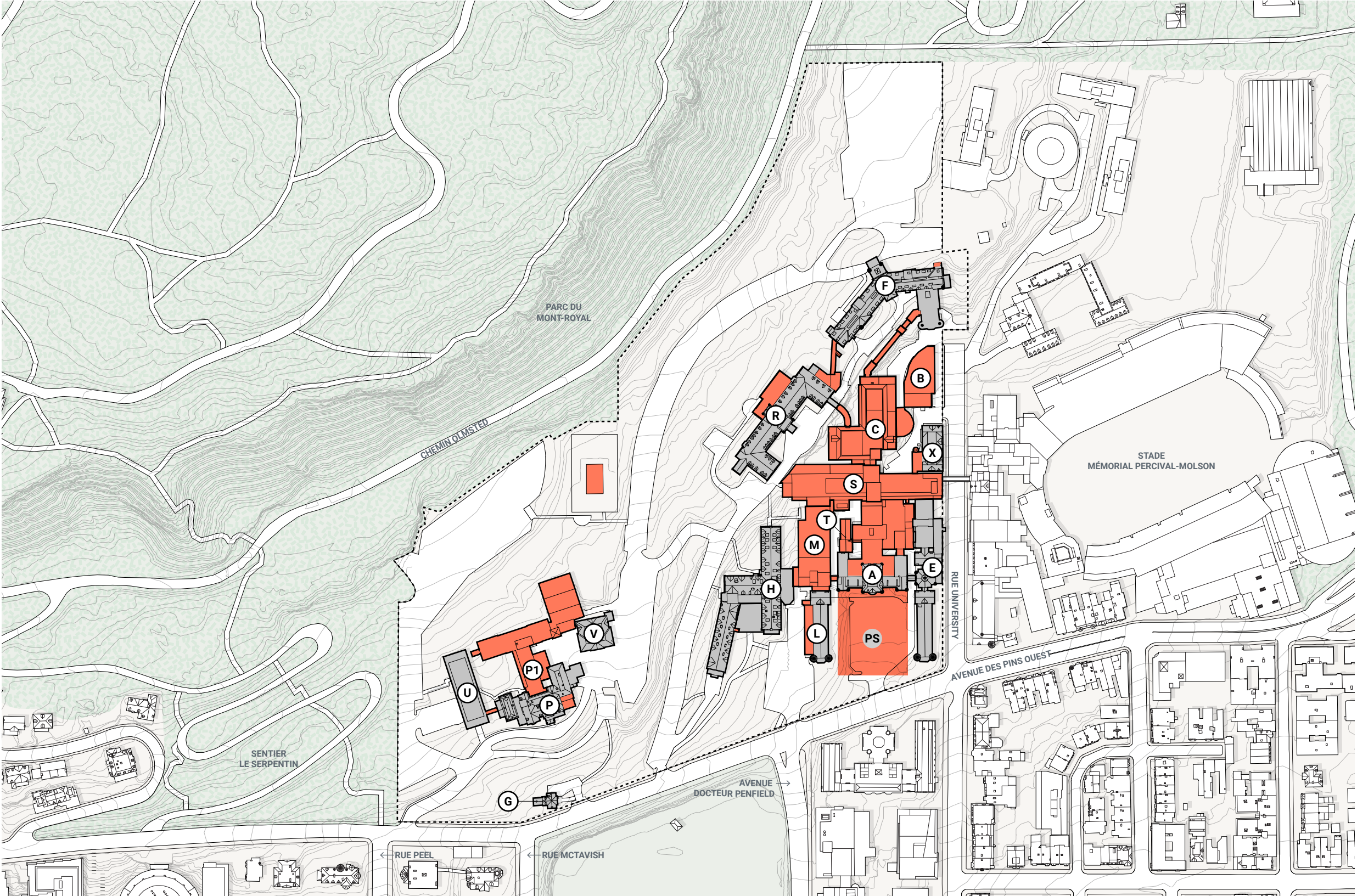


préparé par : Stantec
source : Plan directeur d'aménagement du site
de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'institut
Allan Memorial, Société québécoise
d'infrastructures (SQI)
Septembre 2022

ANNEXE C
DÉCONSTRUCTION



■ BÂTIMENT OU PARTIE DE
BÂTIMENT POUVANT ÊTRE
DÉMOLI

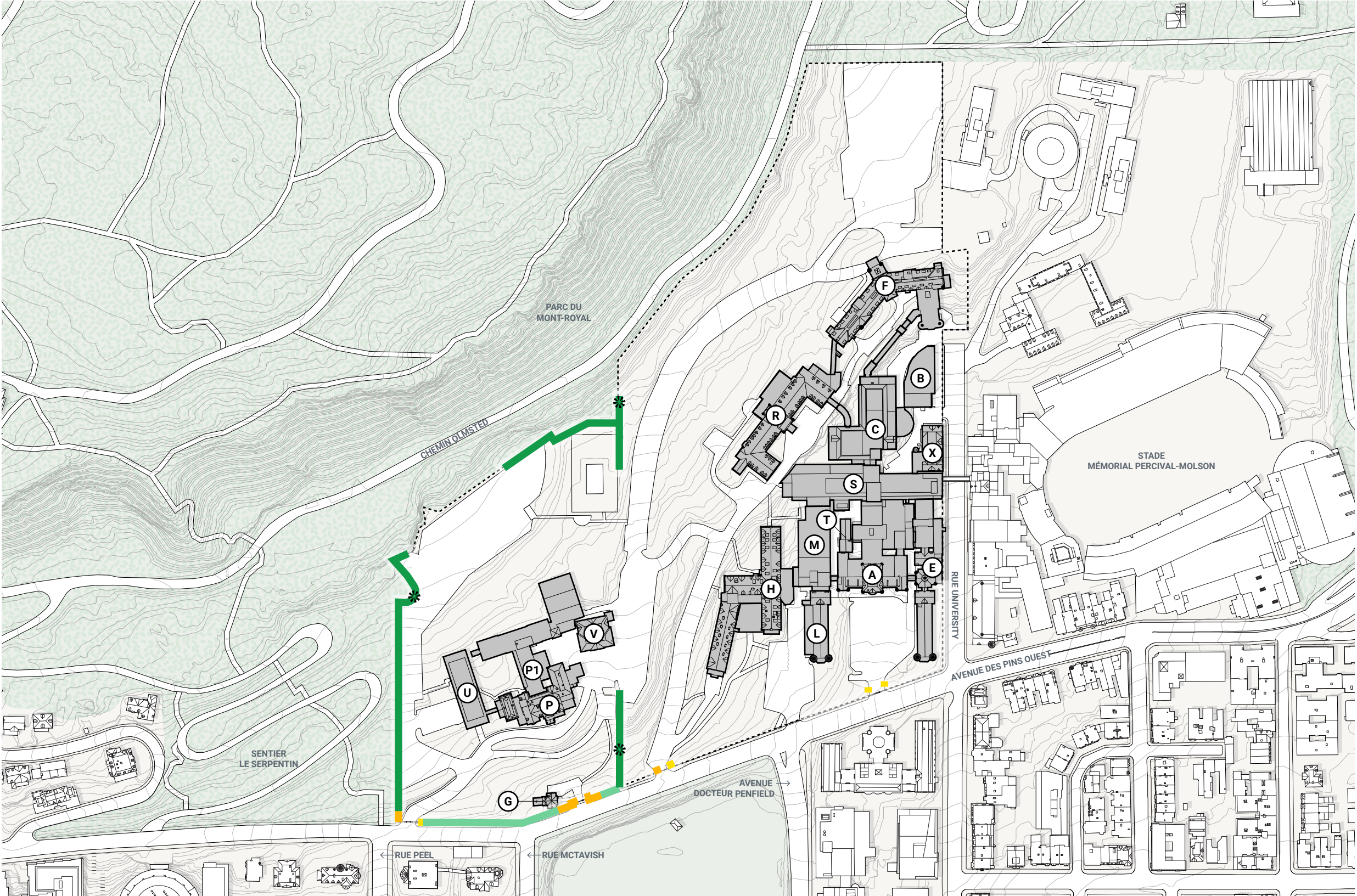


préparé par : Stantec
source : Plan directeur d'aménagement du site
de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'institut
Allan Memorial, Société québécoise
d'infrastructures (SQI)
Septembre 2022

ANNEXE D
CONSERVATION DES MURS D'ENCEINTE



- PILASTRE EN PIERRE
- CLÔTURE EN FONTE AVEC
PILASTRE EN PIERRE
- MUR D'ENCEINTE EN MOELLON
- MUR D'ENCEINTE EN PIERRE
TAILLÉE
- ✱ PORTION DE MUR ÉFFONDREE

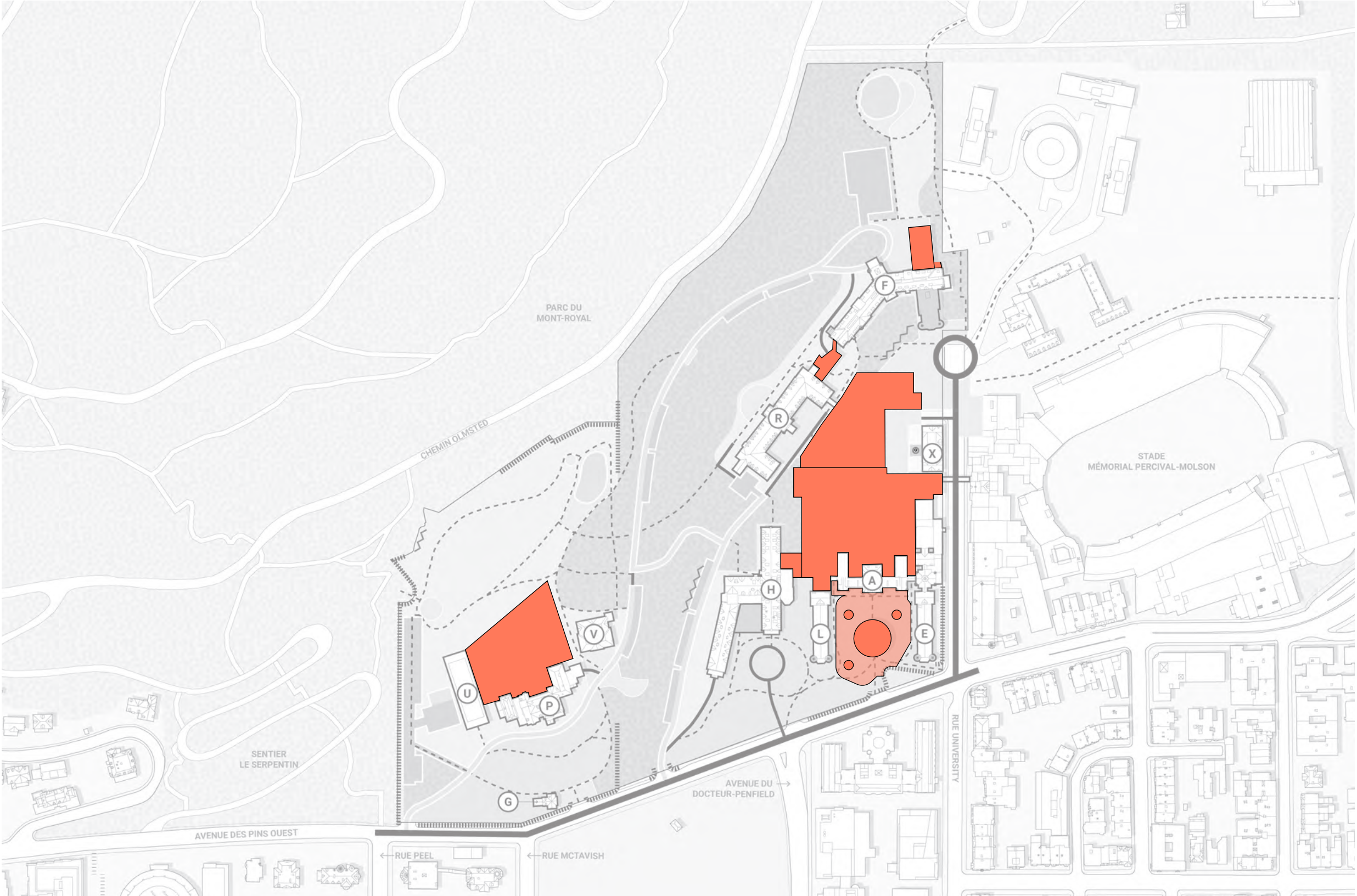


préparé par : Stantec
source : Plan directeur d'aménagement du site
de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'institut
Allan Memorial, Société québécoise
d'infrastructures (SQI)
Septembre 2022

ANNEXE E
REDÉVELOPPEMENT



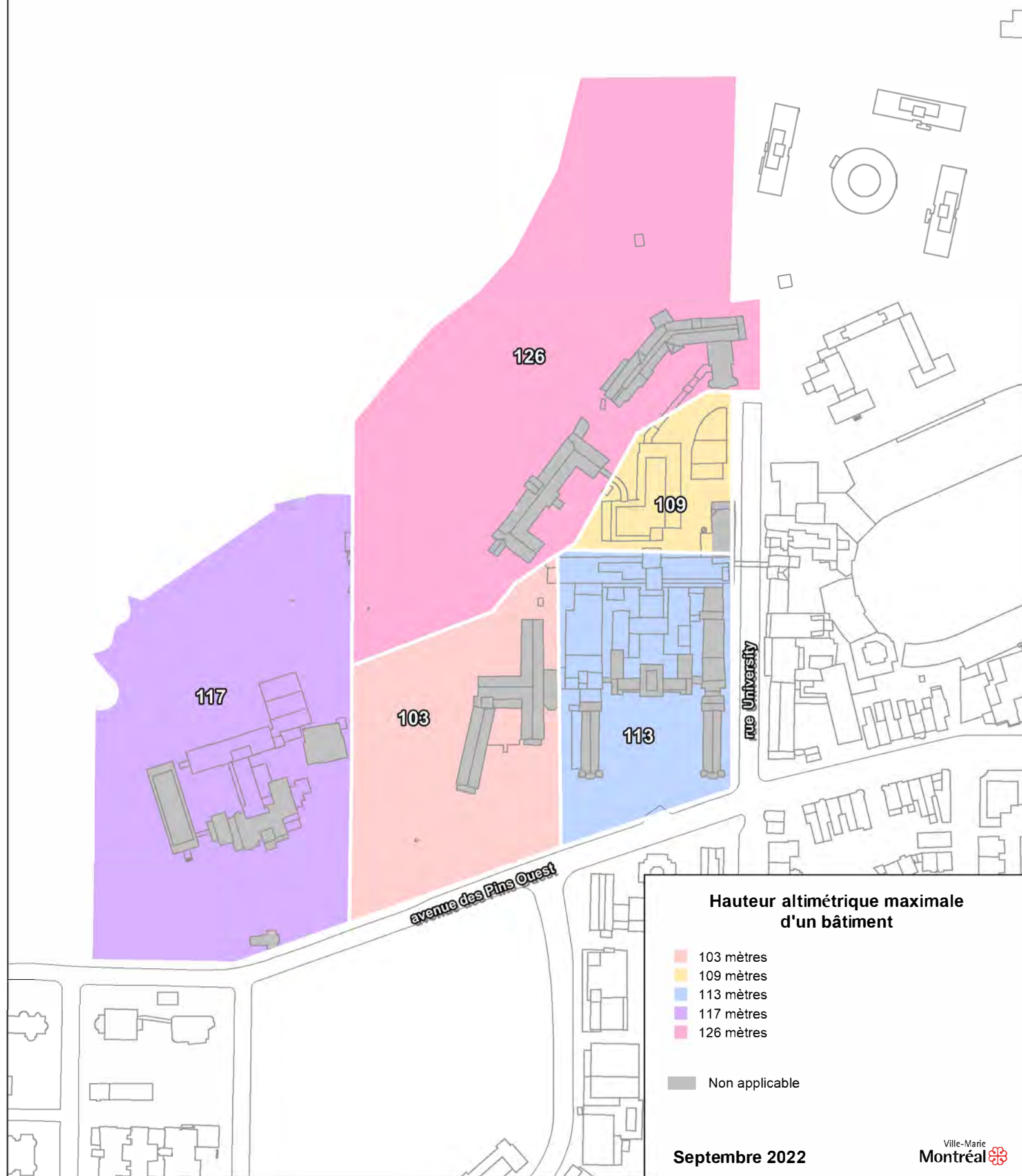
- AIRE D'IMPLANTATION POUR
AGRANDISSEMENT OU NOUVELLE
CONSTRUCTION
- AIRE D'IMPLANTATION POUR UNE
TRANSFORMATION UNIQUEMENT AU
SOUS-SOL



préparé par : Stantec
source : Plan directeur d'aménagement du site
de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'institut
Allan Memorial, Société québécoise
d'infrastructures (SQI)
Septembre 2022

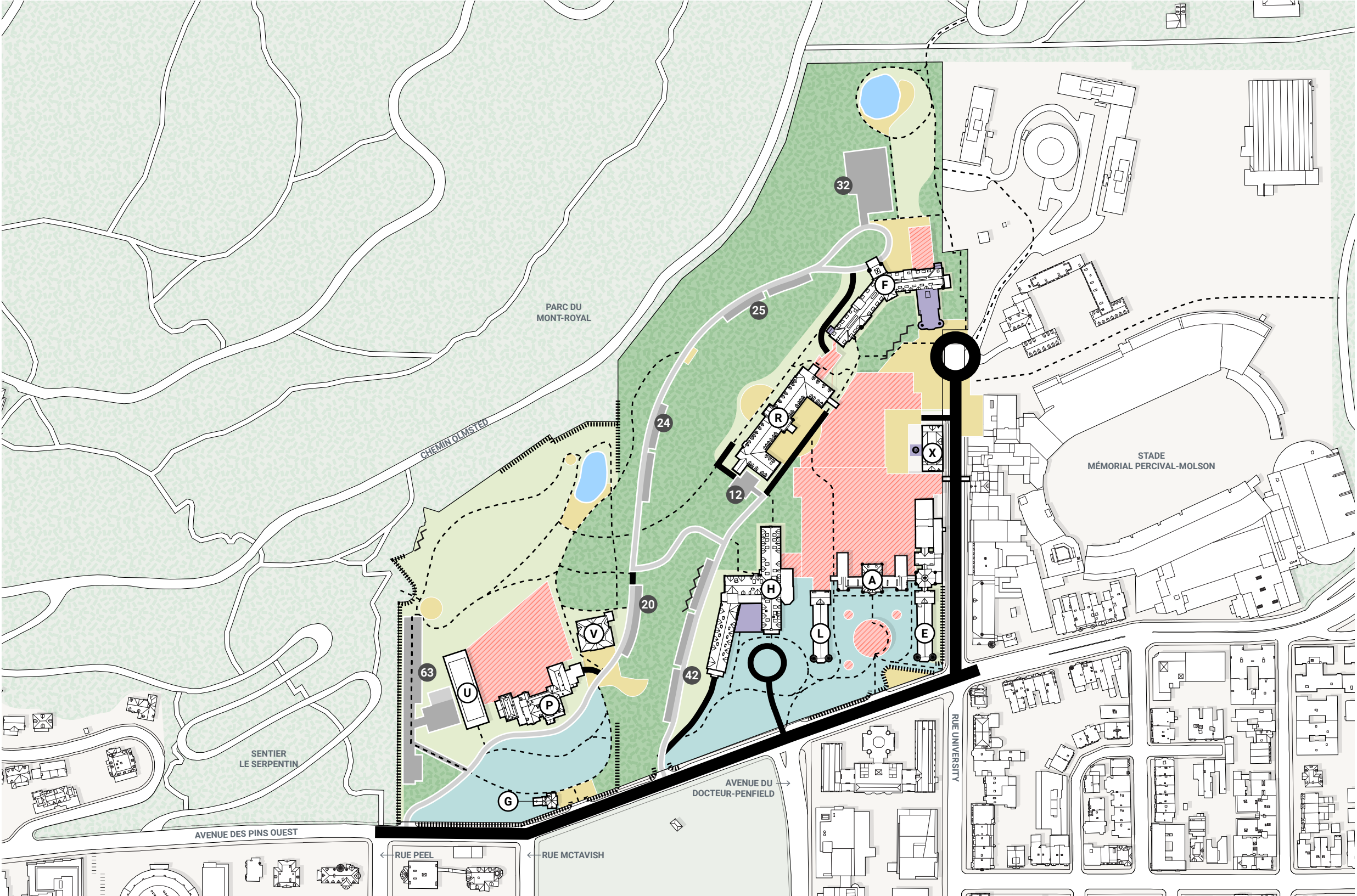
ANNEXE F

HAUTEUR ALTIMÉTRIQUE MAXIMALE D'UN BÂTIMENT



ANNEXE G
CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

- Ø
- ZONE POTENTIELLE DE REQUALIFICATION
- ZONE POTENTIELLE DE RÉHABILITATION
- ESPACE AMÉNAGÉ / PLACETTE
- PARVIS
- ESPACE VERT / JARDIN
- MILIEU BOISÉ
- OUVRAGE DE RÉTENTION
- ||||| MUR D'ENCEINTE
- AIRE DE STATIONNEMENT
- CHEMIN PRIVÉ (VOIE PARTAGÉE)
- - SENTIER PIÉTON
- SERVICE ET PIÉTON
- VOIE PUBLIQUE
- XX NOMBRE MAXIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT PAR AIRE DE STATIONNEMENT



préparé par : Stantec
source : Plan directeur d'aménagement du site
de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'institut
Allan Memorial, Société québécoise
d'infrastructures (SQI)
Septembre 2022

ANNEXE H
TRANSPORT VÉHICULAIRE ET STATIONNEMENT

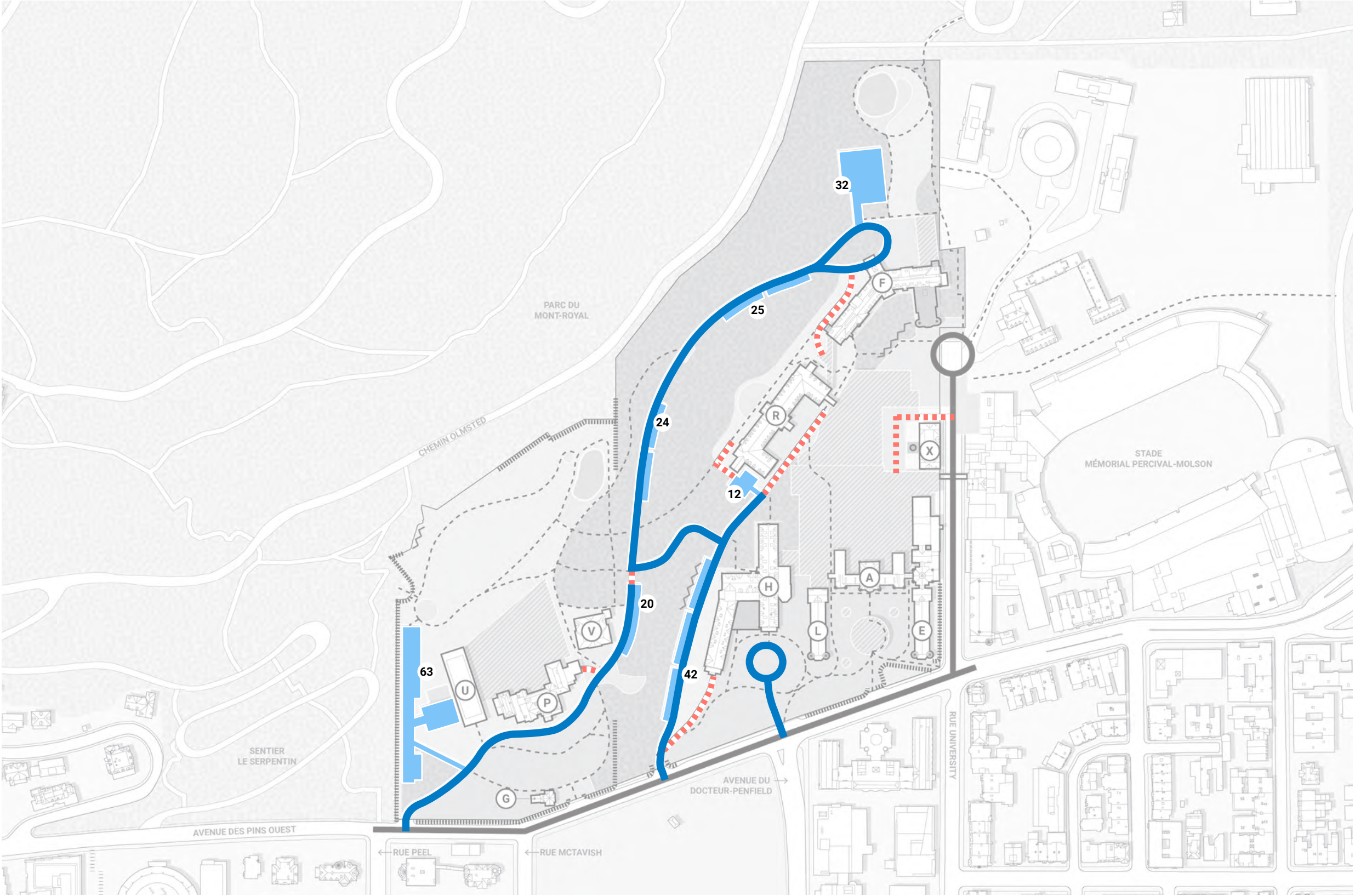


— VOIE D'ACCÈS

■ AIRE DE STATIONNEMENT

ⓧ NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉ
DE STATIONNEMENT PAR
AIRE DE STATIONNEMENT

— CIRCULATION RESTREINTE :
URGENCE, LIVRAISON ET DE
SERVICE

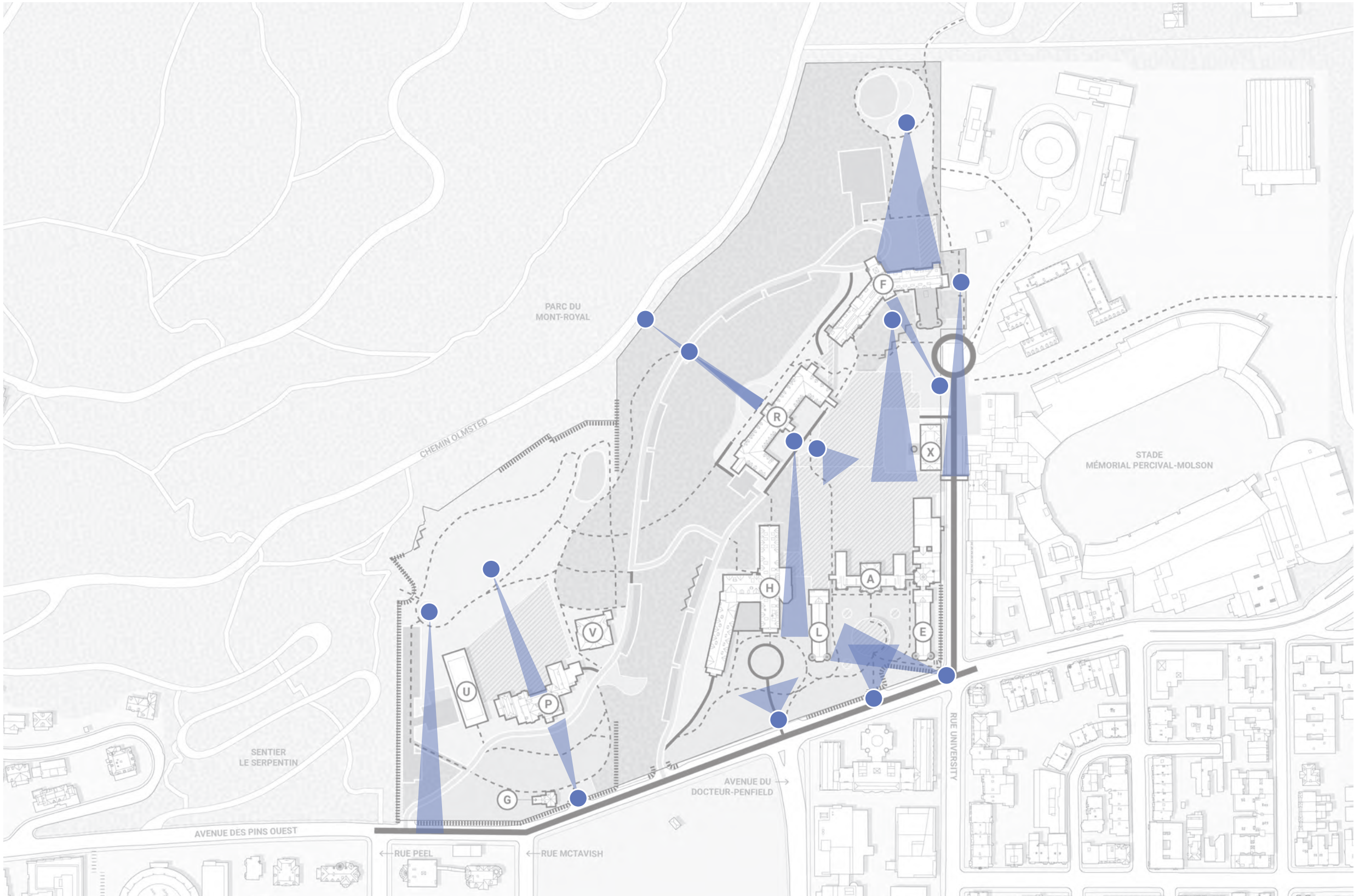


préparé par : Stantec
source : Plan directeur d'aménagement du site
de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'institut
Allan Memorial, Société québécoise
d'infrastructures (SQI)
Septembre 2022

ANNEXE I
VUES D'INTÉRÊT

⌂

■ VUES D'INTÉRÊT SPÉCIFIQUES



préparé par : Stantec
source : Plan directeur d'aménagement du site
de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'institut
Allan Memorial, Société québécoise
d'infrastructures (SQI)
Septembre 2022

ANNEXE J

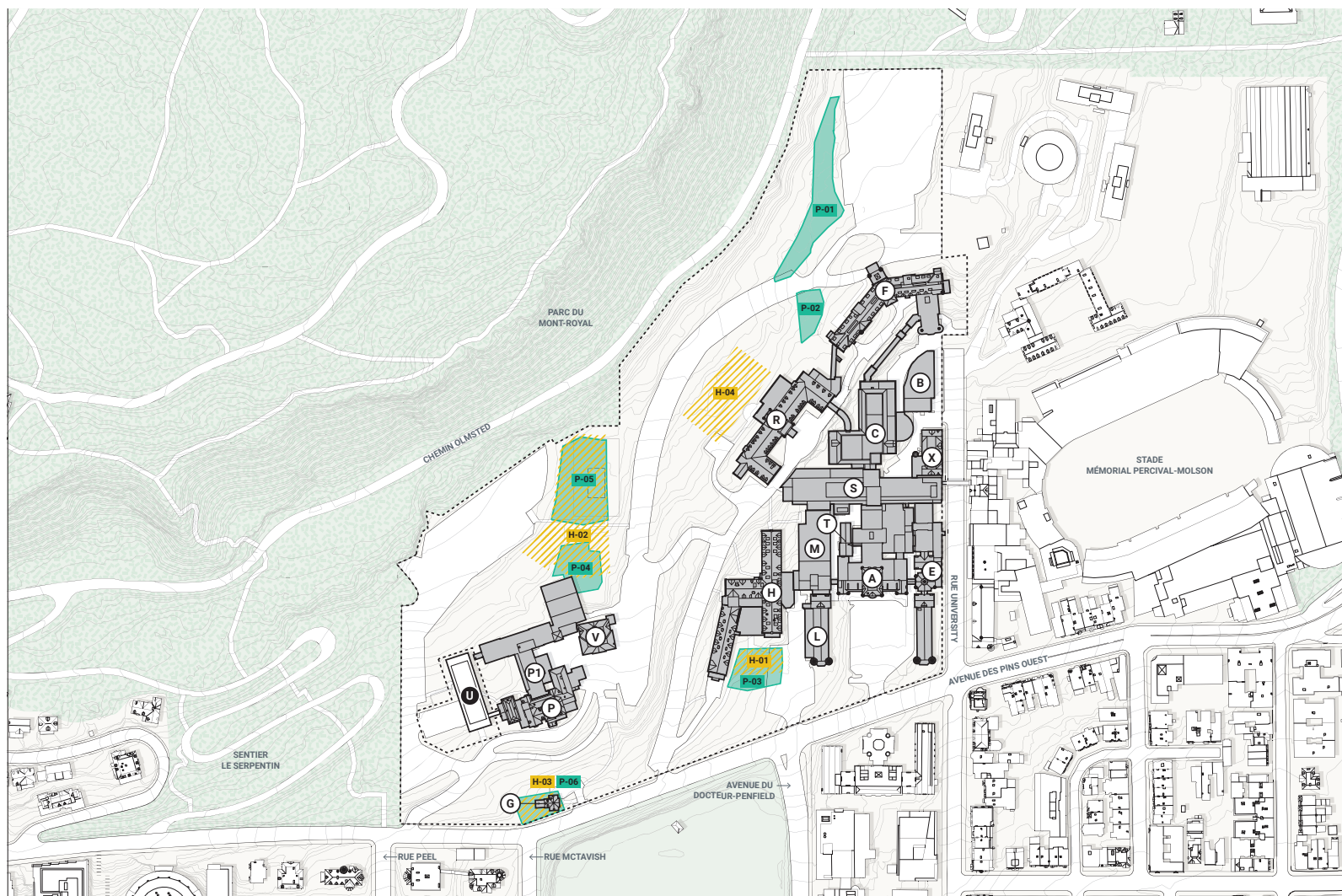
ZONES DE POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE

1 : 3000

SITE À L'ÉTUDE

ZONE DE POTENTIEL
ARCHÉOLOGIQUE
PRÉHISTORIQUE

ZONE DE POTENTIEL
ARCHÉOLOGIQUE
HISTORIQUE



préparé par : Stantec

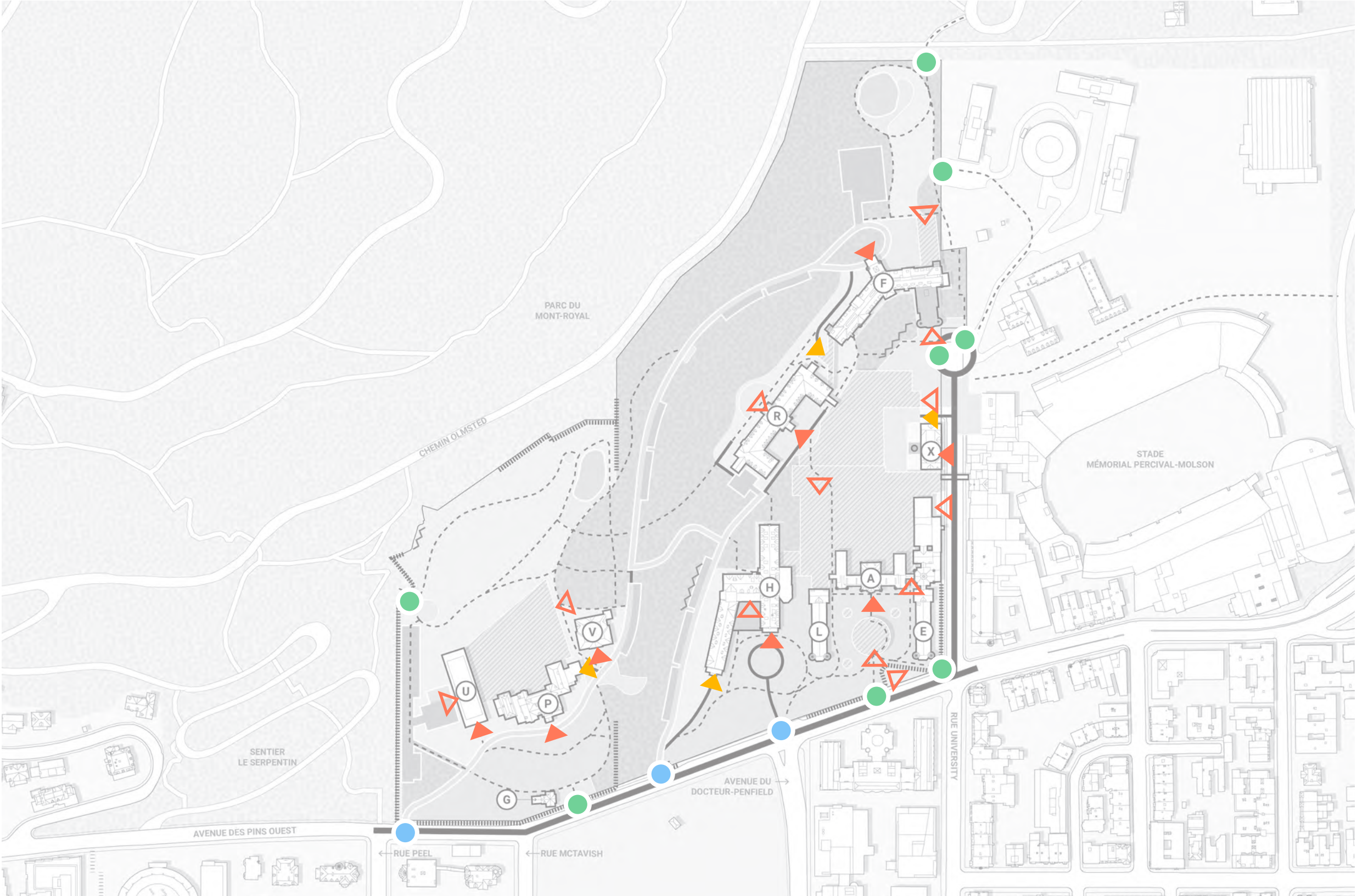
source : Plan directeur d'aménagement du site de l'ancien
hôpital Royal Victoria et de l'institut Allan Memorial, Société
québécoise d'infrastructures (SQI)

Septembre 2022

ANNEXE K
INTERFACES, SEUILS ET ACCÈS



- ENTRÉE PRINCIPALE DE BÂTIMENT
- ENTRÉE SECONDAIRE DE BÂTIMENT
- ACCÈS AU QUAI DE CHARGEMENT
- ENTRÉE PIÉTONNE DU SITE
- ENTRÉE PIÉTONNE ET VÉHICULAIRE DU SITE

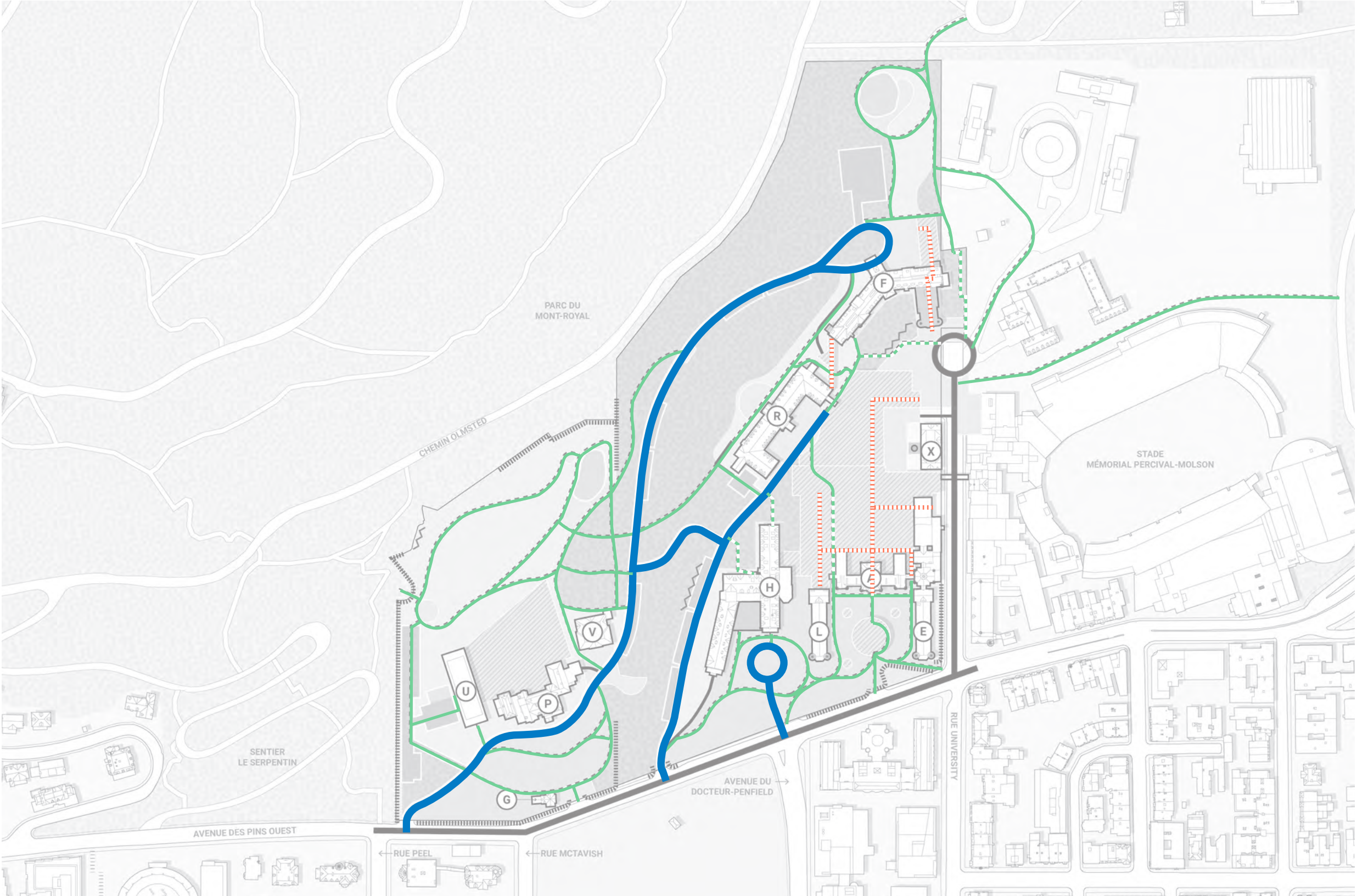


préparé par : Stantec
source : Plan directeur d'aménagement du site
de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'institut
Allan Memorial, Société québécoise
d'infrastructures (SQI)
Septembre 2022

ANNEXE L
TRANSPORT ACTIF

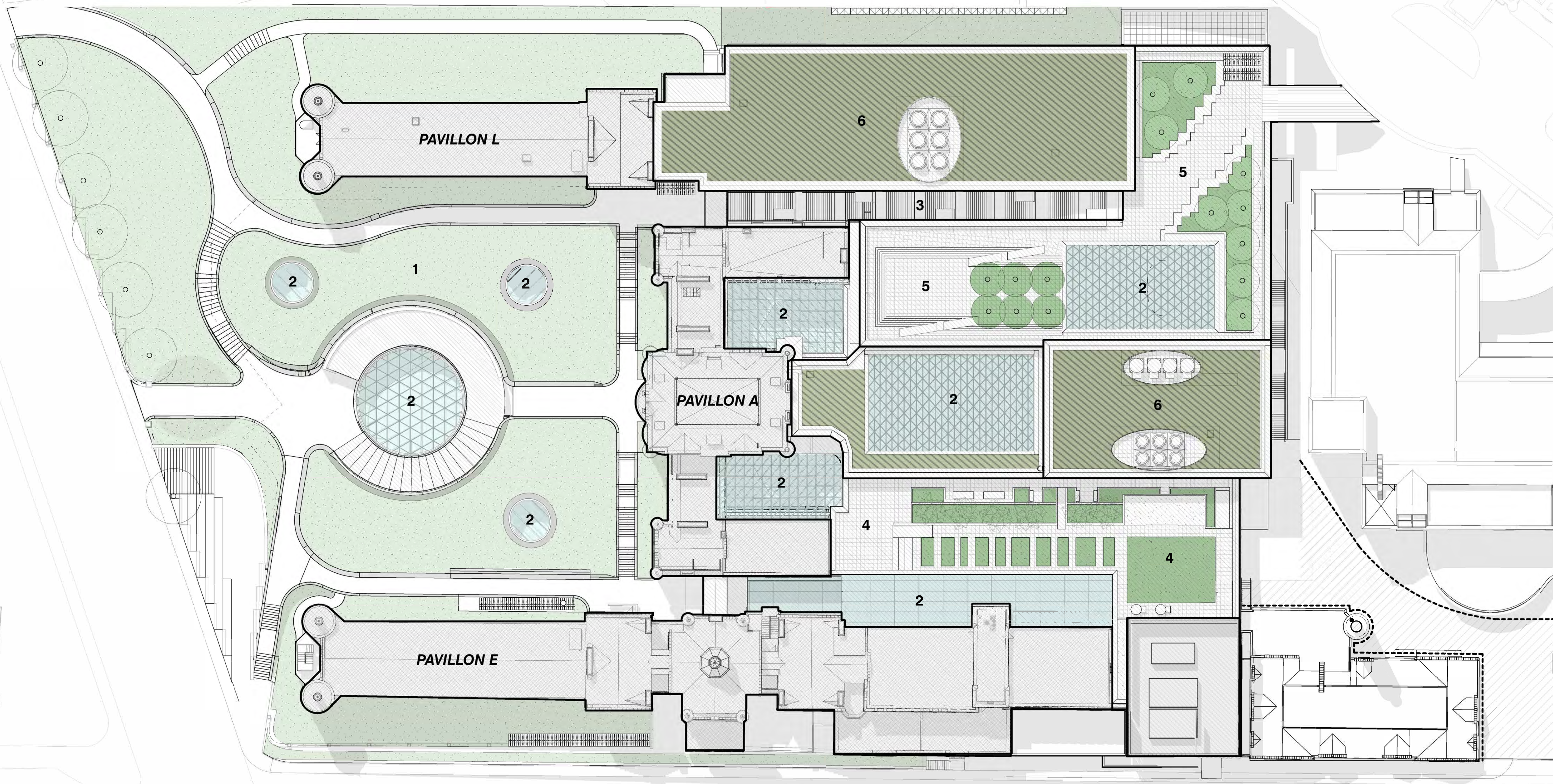


- CHEMIN PRIVÉ (VOIE PARTAGÉE)
- SENTIER PIÉTON
- ESCALIERS EXTÉRIEURS
- PASSAGE À TRAVERS LES BÂTIMENTS

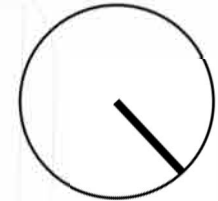


préparé par : Stantec
source : Plan directeur d'aménagement du site
de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'institut
Allan Memorial, Société québécoise
d'infrastructures (SQI)
Septembre 2022

ANNEXE M
PLAN DES TOITS - SOUS-SECTEUR 2.A



- 1 Parvis
- 2 Puits de lumière
- 3 Grand escalier
- 4 Jardins de toit - niveau 7
- 5 Jardins de toit - niveau 9
- 6 Toit végétalisé



ANNEXE N
ÉLEVATION SUD



préparé par : Diamond Schmitt / Lemay Michaud architectes
source : Le projet du Nouveau Vic, Université McGill
Septembre 2022

ÉLÉVATION EST



préparé par : Diamond Schmitt / Lemay Michaud architectes source : Le projet du Nouveau Vic, Université McGill
Septembre 2022

préparé par : Diamond Schmitt / Lemay Michaud architectes
source : Le projet du Nouveau Vic, Université McGill
Septembre 2022

*préparé par : Diamond Schmitt / Lemay Michaud architectes
source : Le projet du Nouveau Vic, Université McGill
Septembre 2022*