

Règlement sur la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur l'emplacement délimité par la limite nord de l'arrondissement d'Outremont, la rue Hutchison à l'est, l'avenue Ducharme au sud et à l'ouest par une portion de l'avenue McEachran, de l'avenue du Manoir ainsi que de l'avenue Rockland

VU l'article 89 de la Charte de la *Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4);

VU l'avis de motion donné le2006;

À la séance du2006, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

Chapitre I

Territoire d'application

1. Le présent règlement s'applique au territoire délimité au plan de l'annexe A intitulé «Territoire d'application», lequel territoire est divisé en îlots. Toute référence à un îlot dans le présent règlement correspond aux îlots identifiés à l'annexe A.

Chapitre II

Autorisation

2. Malgré le Règlement 1177 sur le zonage de l'arrondissement d'Outremont applicable au territoire décrit à l'article 1, le Règlement 1176 sur les permis et certificats, le Règlement 1178 sur la construction, le Règlement 1179 sur le lotissement et le Règlement 1189 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), une opération cadastrale, la construction, la transformation et l'occupation des bâtiments ainsi que, le cas échéant, les travaux relatifs aux infrastructures, à l'aménagement des parcs et l'aménagement des équipements municipaux nécessaires à la réalisation d'un projet sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.
3. À ces fins, et dans la mesure des dispositions prévues au présent règlement, il est permis de déroger aux articles suivants:
 - 1° articles 1.9, 2.4, 7.12, 7.14, 9.5, 9.6, 10.3, 10.4, 12.4 et 12.5 du Règlement 1177 sur le zonage;
 - 2° article 2.3 du Règlement 1176 sur les permis et certificat;
 - 3° articles 3.6 et 6.6 du Règlement 1178 sur la construction;
 - 4° articles 5.1.1, 6.2 et 6.3 du Règlement 1179 sur le lotissement;

5° articles 4.1.2, 4.6.4 et 4.7.6 du Règlement 1189 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

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

Chapitre III

Conditions et critères généraux

Section I

Conditions générales

5. Les dispositions relatives aux usages autorisés, au coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) minimum et maximum, au pourcentage (%) de couverture au sol maximum, au pourcentage (%) de surface végétale minimum, à la hauteur des bâtiments en mètres et en niveau minimum et maximum de même que les conditions spécifiques applicables aux marges latérales et de cour arrière sont identifiées pour chacun des îlots composant le territoire d'application à l'annexe B qui regroupe les «Grille synthèse des dispositions du règlement par îlot».
6. Les usages du groupe communautaire de catégorie III comprennent les établissements d'enseignement et de santé, les centres de recherches et les garderies.
7. Une résidence étudiante est considérée comme un usage du groupe habitation de catégorie V *habitations collectives* et un tel usage peut avoir des cuisines individuelles ou collectives.
8. Le calcul du pourcentage d'occupation au sol doit tenir compte exclusivement de toute partie du bâtiment principal et de tout bâtiment accessoire excédant le dessus du niveau du sol.
9. Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) est le rapport entre la superficie de plancher utile autorisé par rapport à la superficie de terrain. Le calcul de la superficie totale de plancher utile exclut la superficie de plancher en souterrain ou sous le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments consacrés au stationnement, aux espaces d'entreposage et à des fins de mécanique ainsi que les constructions hors-toit abritant les installations mécaniques, les ascenseurs et les escaliers.
10. Les marges de recul minimum applicables aux bâtiments sont celles énumérées ci-après et s'appliquent à la grille de rues indiquées à l'annexe C :
 - 1° avenue Bates : 2,7 mètres entre l'avenue Rockland et l'avenue Outremont;
 - 2° avenue Champagneur : 2 mètres entre l'avenue Ducharme et l'avenue Promenade Sud;
 - 3° avenue Durocher : 3 mètres du côté ouest et 0 mètre du côté est;
 - 4° avenue Outremont : 2 mètres entre l'avenue Ducharme et l'avenue Promenade sud; 2,5 mètres entre l'avenue Promenade Nord et l'avenue Bates;

- 5° avenue de la Promenade Sud : 4 mètres;
- 6° avenue de la Promenade Nord : 4 mètres;
- 7° avenue McEachran : 2,7 mètres entre l'avenue Promenade Sud et l'avenue Bates;
- 8° avenue Stuart : 3 mètres entre l'avenue Ducharme et l'avenue Promenade Sud;
- 9° avenue Wiseman : 6 mètres du côté ouest entre l'avenue Ducharme et l'avenue Promenade Sud; 0 mètre du côté est entre l'avenue Ducharme et l'avenue Promenade Sud.

11. Pour les fins d'application du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent en matière de stationnement :

- 1° la norme applicable au nombre de cases de stationnement pour automobile requises dans le territoire d'application pour les usages du groupe communautaire de catégorie III ainsi que du groupe habitation de catégorie V dans le territoire d'application est, au minimum, de une (1) case de stationnement par trois cents mètres carrés (300 m. c.) de superficie de plancher utile ou fraction de cette superficie et, au maximum, de une (1) case de stationnement par deux cents cinquante mètres carrés (250 m.c.) de superficie de plancher utile ou fraction de cette superficie;
- 2° le nombre de cases de stationnement pour automobile aménagées et utilisables à des fins de stationnement pour automobile ne peut excéder le nombre maximum de cases autorisé par le présent règlement. Lors de la période transitoire entre l'aménagement des cases de stationnement et leur utilisation à des fins de stationnement pour automobile, l'espace prévu pour du stationnement pour automobile peut être utilisé à des fins de stationnement pour bicyclettes;
- 3° la norme applicable au nombre de cases de stationnement pour automobile requises dans le territoire d'application pour les usages du groupe habitation de catégories II, III et IV est de 0,75 case de stationnement minimum par logement;
- 4° Les cases de stationnement pour automobile hors-rue requises dans le territoire d'application à l'exception de celles requises dans les îlots PA-18, PA-22, PB-28, PB-30 et PB-38 doivent être prévues en souterrain ou sous le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments;
- 5° les cases de stationnement pour automobile requises pour les îlots PB-29, PB-32, PB-33, PB-34, PB-35, PB-36, PB-37, RC-20 peuvent être aménagées à une distance d'au plus deux cent (200) mètres des bâtiments;
- 6° le nombre de cases de stationnement extérieur prévu dans l'îlot PA-18, tel qu'illustré à la section 2.4.5. du document « Analyse et orientations du projet d'aménagement du campus Outremont de l'Université de Montréal » joint à l'annexe E, doit être au minimum de 60 cases;

7° un minimum d'un espace de stationnement pour vélo par 400 m² de superficie de plancher utile doit être prévu par îlot. Au moins 30% des espaces de stationnement pour vélo est localisé à l'intérieur des bâtiments. Des douches et vestiaires pour femmes et pour hommes doivent être prévus pour les usagers de ces stationnements dans le cas des usages du groupe communautaire de catégorie III.

12. La norme applicable aux emplacements de chargement et de déchargement requis pour les usages du groupe communautaire de catégorie III dans le territoire d'application est, au minimum, de deux (2) emplacements de chargement pour une superficie de plancher utile de 5001 mètres carrés et plus par îlot.
13. Les terrains qui doivent être cédés à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels conformément à l'article 5.1 du Règlement 1179 sur le lotissement préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale dans les îlots PB-29, PB-30, PB-32, PB-33, PB-34, PB-35, PB-36, PB-37, PB-38 et RC-23 portent sur les terrains PA-18, PA-19, PA-20, PA-21, PA-22 et PA-23, même si ces terrains ne sont pas visés par le plan mentionné au premier alinéa de l'article 5.1. Toutefois, la superficie de terrain qui doit être cédée doit être égale à 10% du terrain compris dans le plan visé.

Dans l'éventualité où des terrains situés dans les îlots C-12, PB-28, PB-39, RC-19, RC-20, RC-21 et RC-22 doivent faire l'objet d'une opération cadastrale soumise au versement de frais de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels et que le requérant est propriétaire de terrains dans les îlots PA-18, PA-19, PA-20, PA-21, PA-22 et PA-23, les frais de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels qui doivent alors être cédés portent sur les terrains situés dans ces îlots. Toutefois, la superficie de terrain qui doit être cédée doit être égale à 10% du terrain appartenant au requérant compris dans le plan visé.

Le requérant d'une demande de permis d'opération cadastrale pour un terrain situé à l'intérieur du territoire d'application et qui n'est pas propriétaire de terrains situés dans les îlots PA-18, PA-19, PA-20, PA-21, PA-22 et PA-23 doit verser à titre de frais de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels conformément à l'article 5.1 du Règlement 1179 sur le lotissement soit un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, et ce, même si ce terrain ne fait pas partie du site, soit une somme d'argent. La superficie de terrain ou la somme qui doit être alors versée doit être égale à 10% du terrain compris ou à 10% de la valeur du terrain compris dans le plan visé au premier alinéa de l'article 5.1.

14. Toute opération cadastrale qui ne concorde pas avec le plan de l'annexe C relatif aux rues et aux passages piétonniers/cyclables et à la largeur minimale de l'emprise indiquée ci-après, est prohibée :
- 1° 17 mètres pour l'avenue Bates;
- 2° 20 mètres pour chacune des avenues projetées autres que l'avenue Bates et La Promenade;

3° 54 mètres pour La Promenade;

4° 6 mètres pour les passages piétonniers/cyclables.

15. Un écran acoustique est composé selon le cas d'une installation architecturale et/ou d'un aménagement paysager dont la superficie et l'agencement atténuent le bruit et son impact sur l'environnement adjacent conformément aux dispositions des règlement 1177 sur le zonage et AO-21 sur le bruit de l'arrondissement d'Outremont.

Les mesures d'atténuation du bruit reliées à une voie de transport ferroviaire illustrées à la section 2.4.7 du document «Analyse et orientations du projet d'aménagement du campus Outremont de l'Université de Montréal» joint à l'annexe E doivent être mises en place.

Les thermopompes, appareils de climatisation et autres appareils mécaniques ne peuvent être autorisés que sur le toit d'un bâtiment.

16. Pour l'ensemble du territoire d'application, les réseaux d'alimentation énergétique et de communication doivent être en souterrain.

17. Toute demande de permis de construction pour l'érection d'un bâtiment ou la modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment, pour l'érection ou la modification d'une antenne ainsi que pour l'installation ou la modification d'une enseigne extérieure dans le territoire d'application doit faire l'objet d'une approbation préalable conforme au règlement 1189 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Les documents exigés en vertu de l'article 4.2 de ce règlement doivent comprendre minimalement l'emplacement projeté des bâtiments ainsi que les cases de stationnement requises pour l'ensemble de l'îlot faisant l'objet de la demande.

18. Un permis de construction ne peut être accordé dans les îlots PB-29, PB-30, PB-32, PB-33, PB-34, PB-35, PB-36, PB-37, PB-38, PB-39, RC-19, RC-20, RC-21, RC-22 et RC-23 à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

1° sauf pour les lots situés à l'intérieur des îlots PB-29, PB-30, PB-32, PB-33, PB-34, PB-35, PB-36 et PB-37 où plus d'un bâtiment peuvent être érigés sur un même lot distinct si les usages qui y sont exercés sont du groupe communautaire de catégorie III ou habitation de catégorie V, le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment projeté, y compris ses dépendances, doit former un lot distinct sur les plans officiels du cadastre ou le requérant doit produire la preuve du dépôt des plans de subdivision au ministère des Ressources naturelles aux fins de l'enregistrement de l'opération cadastrale et s'engage à remettre dans un délai de six (6) mois à l'arrondissement d'Outremont un exemplaire dûment enregistré au service du cadastre du même ministère;

2° les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue publique ou privée en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

- 3° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou privée ou à un passage piétonnier/cyclable;
- 4° le requérant doit soumettre, pour approbation, un plan d'implantation à l'échelle de tous les bâtiments, y compris ceux qui ne font pas l'objet de la demande de permis de construction, ainsi que la localisation des cases de stationnement projetées sur l'ensemble de l'îlot visé par la demande. Ce plan doit respecter toutes les normes prescrites notamment en terme d'implantation et de densité pour l'îlot de même que du nombre de cases de stationnement à fournir. Pour la délivrance du permis de construction relatif à chaque bâtiment, il ne sera pris en compte que le pourcentage d'occupation au sol et le nombre de cases de stationnement total déterminé au plan de l'îlot ainsi approuvé. Ce plan lie le requérant et ses ayants droits et sert de référence pour la construction dans chaque îlot et toute demande de permis doit s'y conformer;
- 5° les plans, élévations, détails et matériaux soumis pour l'obtention du permis de construction doivent être conformes à l'autorisation accordée par le Conseil de l'arrondissement d'Outremont dans le cadre du règlement 1189 relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et seuls les travaux autorisés par le permis peuvent être réalisés;
- 6° les droits exigibles doivent être payés.

Section II

Critères généraux d'aménagement, d'architecture et de design

19. Les objectifs globaux poursuivis dans le territoire d'application sont les suivants:

- 1° réhabiliter un secteur urbain localisé stratégiquement au cœur de Montréal et dont les activités passées et récentes ont généré des nuisances importantes au milieu urbain et à l'environnement;
- 2° constituer un milieu de vie multifonctionnel exceptionnel intégrant le campus universitaire, les résidences étudiantes, les logements privés, les commerces d'appoint et un réseau d'espaces verts aux axes de transport collectif, actif et véhiculaire ainsi qu'à la trame urbaine outremontaise et montréalaise;
- 3° offrir un ensemble universitaire cohérent, exemplaire, responsable et ouvert à l'ensemble de la communauté, qui soit un modèle de développement durable et qui suscite des échanges et le rayonnement du savoir;
- 4° affirmer le cœur du campus de part et d'autre de La Promenade dans l'axe des liens par transport collectif (métro et train) et actif (piétons et cyclistes) soit entre les avenues Wiseman/Outremont. La Promenade est une composante majeure du projet constituée d'un parc linéaire d'environ 23 000 mètres carrés, au carrefour des axes de transport collectif, actif et véhiculaire, oeuvrant comme charnière entre le campus universitaire et le milieu bâti existant;

- 5° retisser la trame urbaine outremontaise par l'intégration au paysage du prolongement des avenues Mc Eachran, Dollard, Stuart, Wiseman, Outremont, Champagneur, de l'Épée au geste de planification de La Promenade de manière à retisser la trame urbaine montréalaise et à constituer un réseau intégré de transport véhiculaire, piétons et cyclables aux axes structurants de transport collectif;
- 6° favoriser des axes civiques manifestes par la création d'un lien nord-sud entre le milieu bâti d'Outremont, le campus et le milieu bâti au nord de la voie ferrée (lien piétons/cyclistes entre la station de métro Outremont, la gare de train et la station de métro Acadie) de même qu'un lien est-ouest entre le campus et le secteur de l'avenue Du Parc;
- 7° assurer une fonctionnalité des déplacements dans ce secteur urbain en favorisant les déplacements par transport collectif, en assurant la mise en place d'un réseau routier efficace et en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture notamment en augmentant le confort et le sentiment de sécurité des piétons et des cyclistes;
- 8° reconfigurer les axes de transport et planifier les occupations et aménagements aux abords pour réduire l'impact des nuisances ferroviaires en périphérie des axes de transport ferroviaire;
- 9° assurer la mise en place d'un milieu de vie de qualité pour les étudiants-chercheurs, les résidents et utilisateurs de ce nouveau secteur urbain par la provision d'un réseau de parcs et d'espaces verts substantiel bien aménagé ainsi que par la construction du patrimoine de demain.

Sous-section I

Critères applicables au secteur 1

20. Le secteur 1 de planification identifié à l'annexe D concerne particulièrement le territoire prévu pour le campus Outremont de l'Université de Montréal incluant la relocalisation des axes de transport ferroviaire.
21. Les principaux objectifs poursuivis dans le secteur 1 sont :
 - 1° constituer un milieu de vie universitaire exceptionnel, ouvert à l'ensemble de la communauté, qui suscite des échanges et le rayonnement du savoir;
 - 2° offrir un ensemble universitaire cohérent révélant l'identité du campus;
 - 3° affirmer le cœur du campus à l'intersection de l'axe Wiseman/Outremont et de la Promenade;
 - 4° poursuivre la trame urbaine outremontaise par le prolongement de l'emprise des avenues Mc Eachran, Dollard, Stuart, Wiseman, Outremont, Champagneur et de l'Épée, tout en adaptant les îlots du nord à la configuration ferroviaire et retisser la trame urbaine montréalaise par la planification de la Promenade vers le secteur Atlantic;

- 5° créer un axe civique manifeste qui établit un lien nord-sud entre l'arrondissement d'Outremont, le campus et le nord de la voie ferrée (future gare de train et station de métro Acadie);
- 6° favoriser les déplacements alternatifs à la voiture en augmentant le confort et le sentiment de sécurité des piétons et des cyclistes;
- 7° conserver l'emprise ferroviaire du CP tout en réduisant l'impact des nuisances ferroviaires en périphérie.

22. Les critères relatifs à l'implantation des bâtiments dans le secteur 1 sont les suivants :

- 1° l'implantation des bâtiments illustrée au plan de l'annexe A est schématique. Cette implantation doit favoriser l'encadrement et l'ensoleillement des espaces extérieurs incluant les rues, les passages piétons/cyclables, les cours et jardins;
- 2° des modulations dans l'alignement de construction, dans la composition ainsi que dans l'expression architecturale et le choix des matériaux sont autorisées. De manière spécifique, dans les îlots PB-29, PB-32 à PB-37, au moins 60% de la superficie d'une façade pourra être construit à la marge de recul minimale applicable;
- 3° l'implantation des bâtiments doit permettre des servitudes non construites poursuivant l'emprise des avenues nord-sud au nord de la Promenade, tel qu'illustré à l'annexe C «Grille de rues et de passages piétonniers/cyclables»;
- 4° les trois principaux pavillons universitaires situés dans l'îlot PB-35 doivent être implantés de manière à encadrer un parvis central ouvert sur la Promenade et bénéficiant d'ensoleillement, et ce, tel qu'illustré à l'annexe A «Territoire d'application»;
- 5° dans les îlots PB-29 et PB-32 à PB-37, l'aménagement des marges de recul des pavillons universitaires doit faciliter l'ouverture et le contact entre l'intérieur et l'extérieur en assurant une continuité du niveau de sol;
- 6° dans les îlots PB-29 et PB-32 à PB-37, les marges latérales des bâtiments universitaires doivent être traitées avec un couvert mixte (végétal et minéral), afin de permettre l'aménagement de passages piétonniers;
- 7° pour les résidences étudiantes, les marges de recul doivent avoir un couvert majoritairement végétal;
- 8° dans l'îlot C-12, l'implantation des bâtiments doit être évaluée dans la perspective de la création d'une terminaison de l'esplanade vers l'est tout en considérant les possibilités d'une poursuite éventuelle de la Promenade plus à l'est.

23. Les critères relatifs aux perspectives visuelles dans le secteur 1 sont les suivants :

- 1° les perspectives visuelles dans l'axe des rues nord-sud doivent être maintenues grâce à l'alignement des bâtiments;
- 2° vers le nord, la poursuite des percées visuelles des voies nord-sud doit aboutir sur des éléments signalétiques tels des œuvres d'art, mobilier ou plantations.

24. Les critères relatifs au cadre bâti dans le secteur 1 sont les suivants :

- 1° dans les îlots PB-32 à PB-34, PB-36 et PB-37, la hauteur des bâtiments doit présenter une gradation : un maximum de six étages (28,5 mètres) au sud et un maximum de huit étages (38 mètres) au nord, tel que précisé à l'annexe B;
- 2° la composition des pavillons universitaires doit favoriser un traitement plus ajouré des parois à la base et au couronnement. Les pavillons doivent avoir les caractéristiques suivantes :
 - a) la base, composée d'un étage d'environ cinq mètres de haut, doit avoir un traitement architectural qui la distingue du corps du bâtiment par l'utilisation de marquise, retrait, avancé, changement de matériaux et autres. Cette distinction doit être perceptible à partir du domaine public;
 - b) le couronnement doit avoir un minimum d'un mètre de recul par rapport au corps du bâtiment sur 80% de la largeur de la façade donnant sur le domaine public;
 - c) le traitement architectural du dernier étage de la façade donnant sur le domaine public doit être traité avec la possibilité de permettre des terrasses;
 - d) les pavillons universitaires doivent offrir un rez-de-chaussée fenêtré d'au moins 80% sur le domaine public. Les ouvertures et les aires de circulation au rez-de-chaussée doivent favoriser un contact visuel entre les entrées principales et l'accès aux cours et jardins;
 - e) les passerelles entre les pavillons universitaires doivent être fenêtrées au moins à 90% et se trouver à partir du deuxième niveau, à au moins cinq mètres du sol.
- 3° au cœur du campus, entre les avenues Wiseman et Outremont, les pavillons encadrant le parvis central doivent offrir des façades principales qui soulignent les halls d'honneur et les distinguent des halls publics des autres pavillons;
- 4° devant la Promenade, les bâtiments doivent présenter une façade principale dont la base signale l'ouverture et la convivialité par son traitement architectural. Aucune entrée de garage et emplacement de chargement et de déchargement, aucun dénivellement du terrain ou dispositif de soutènement et aucun élément mécanique ne sont permis sur les façades donnant sur la Promenade et le parvis central;
- 5° le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de un (1) mètre du niveau de la chaussée. L'entrée aux bâtiments doit prévoir un dispositif architectural harmonieux d'escaliers et de rampes pour assurer l'accessibilité universelle;

- 6° les balcons sont souhaitables et doivent être intégrés au traitement des façades des bâtiments. Ils ne sont pas requis pour chaque unité des résidences étudiantes;
- 7° le souci d'accroître la performance énergétique et écologique des bâtiments doit prédominer sans toutefois dénaturer l'unité architecturale de l'ensemble;
- 8° tous les toits des bâtiments doivent offrir un revêtement végétal ou à haute réflectance;
- 9° l'ensemble des bâtiments universitaires doit offrir un assemblage d'un ou de plusieurs des matériaux suivants: verre, acier, pierre naturelle et brique. Dans l'îlot C-12, les bâtiments ayant un impact sur l'encadrement visuel de la Promenade doivent respecter le même traitement architectural;
- 10° les matériaux et le traitement des façades des pavillons riverains donnant sur la voie ferrée doivent accroître l'absorption acoustique;
- 11° dans les îlots PB-29, PB-32 à PB-37, RC-20, les escaliers donnant accès à tout autre plancher hors-sol que le rez-de-chaussée doivent être à l'intérieur des murs;
- 12° dans les îlots PB-31 et PB-38, accueillant la future gare et les ateliers municipaux, les bâtiments doivent adopter des aménagements compatibles avec le langage architectural du campus et se conformer aux paragraphes 8 et 9 du présent article.

25. Les critères relatifs aux aménagements complémentaires dans le secteur 1 sont les suivants :

- 1° pour rencontrer les objectifs identifiés précédemment, un plan directeur des « Cours et jardins » situés dans les îlots PB-29 et PB-32 à PB-37 doit être élaboré. Ce plan directeur doit inclure les caractéristiques suivantes :
 - a) le traitement des cours doit s'accorder à la programmation des bâtiments universitaires;
 - b) les cours doivent être aménagées afin de favoriser leur appropriation par les usagers et les visiteurs;
 - c) la majorité des îlots du campus doit être composée d'un réseau de passages piétonniers extérieurs;
 - d) dans l'axe des avenues nord-sud, les servitudes non construites constituent des allées piétonnières où la plantation poursuit celle existante sur les avenues d'Outremont au sud de la Promenade, tel qu'illustré à l'annexe C «Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables»;
 - e) dans l'axe Wiseman, le mail principal du campus doit prévoir une double plantation d'arbres à grand ramage, tel qu'illustré à la section 2.4.2 du document «Analyse et orientations du projet d'aménagement du campus Outremont de l'Université de Montréal» joint à l'annexe E;
 - f) une circulation contrôlée des véhicules autorisés et d'urgence est permise sur les passages piétonniers nord-sud;

- g) dans le prolongement de la rue De l'Épée, un lien piétonnier doit permettre l'accès à la Promenade.
- 2° en bordure de la voie ferrée, dans les îlots PA-22, PA-23, PB-29, PB-36 et PB-37, un espace vert linéaire doit être aménagé sous forme d'un talus végétal. Un traitement similaire est souhaitable pour les îlots PB-30 et PB-38.

Le talus végétal doit avoir les caractéristiques suivantes :

- a) le talus doit être composé de deux types de plantation : un couvert arbustif et un couvert arborescent. Le couvert arborescent doit comprendre 25 % de conifères afin d'optimiser la performance de l'écran acoustique;
 - b) les essences végétales du talus doivent être majoritairement indigènes nécessitant le moins d'entretien possible;
 - c) pour assurer la sécurité le long du talus, une clôture d'une hauteur minimum de un mètre quatre-vingt doit être installée en bordure de la ligne d'emprise de la voie ferrée et un éclairage sécuritaire doit être prévu du côté des rues et passages piétonniers/cyclables situés à proximité;
 - d) au centre du talus, un mur végétal composé par exemple de *Salix viminalis*, saule à courte tige d'une hauteur minimale de deux mètres doit contribuer efficacement à la réduction du bruit;
 - e) dans le secteur est, de part et d'autre du chemin de fer, le talus doit s'élargir selon la configuration de l'îlot en augmentant son couvert végétal;
 - f) l'accès véhiculaire au campus doit se faire principalement par le biais de l'avenue Bates d'où l'on pourra rejoindre les entrées de garage et les emplacements de chargement et de déchargement, tel qu'illustré à la section 4.2.2 et au plan 4.1 du document «Étude des impacts sur la circulation du campus Outremont de l'Université de Montréal» joint à l'annexe F. Un seul accès sur rue est prévu pour chaque ensemble de quais nécessaires aux îlots PB-29, PB-32 à PB-37.
- 3° la rétention des eaux doit se faire *in situ* pour les îlots à vocation institutionnelle et de résidences étudiantes. Pour les îlots PB-29, PB-32, PB-33, PB-34, PB-35, PB-36, PB-37, les débits d'eaux pluviales provenant des terrains doivent être régularisés à 18l/s/ha avant d'être déversés dans le réseau local d'égout pluvial.

26. Les critères relatifs aux rues et espaces publics dans le secteur 1 sont les suivants :

- 1° l'avenue Bates doit comprendre des trottoirs de chaque côté, incluant également une plantation d'arbres et des lampadaires comme dans toutes les avenues outremontaises, tel qu'illustré à la coupe, page 72, du document «Analyse et orientation d'aménagement du campus Outremont de l'Université de Montréal» joint à l'annexe E;
- 2° une passerelle doit être prévue dans le prolongement de l'avenue Wiseman au nord de l'îlot PB-35 et de la future gare de train de banlieue, tel qu'indiqué à la section 2.4.2 et à la

- coupe de la page 54 du document «Analyse et orientation d'aménagement du campus Outremont de l'Université de Montréal» joint à l'annexe E;
- 3° la Promenade ne doit pas être traversée par la majorité des avenues nord-sud. Seules les avenues Mc Eachran et Outremont sont les liens privilégiés pour rejoindre la nouvelle avenue Bates, tel qu'illustré à l'annexe C «Grille de rues et de passages piétonniers/cyclables»;
 - 4° dans la poursuite des avenues Outremont et Mc Eachran, au nord de la Promenade, l'aménagement des emprises publiques doit permettre des trottoirs plus larges favorisant le caractère piétonnier du campus, tel qu'illustré aux coupes incluses dans les sections 2.4.2 et 2.4.6 du document «Analyse et orientation d'aménagement du campus Outremont de l'Université de Montréal» joint à l'annexe E;
 - 5° le passage en dénivelé de la Promenade, de part et d'autre du viaduc ferroviaire, doit être encadré par la présence du rez-de-chaussée des édifices qui s'ajuste à la pente du trottoir;
 - 6° le mobilier urbain, les essences végétales et l'alignement des plantations existants au sud de la Promenade doivent être poursuivis sur le prolongement des avenues Outremont, Bates et Mc Eachran.

Sous-section II

Critères applicables au secteur 2

27. Le secteur 2 de planification identifié à l'annexe D concerne particulièrement le territoire prévu pour La Promenade et les espaces publics extérieurs.
28. Les principaux objectifs poursuivis dans le secteur 2 sont les suivants:
 - 1° établir un espace vert majeur qui évoque les environnements généreusement plantés d'Outremont et de l'actuel campus de l'Université de Montréal;
 - 2° créer une enfilade de parcs, places et de jardins publics aux fins d'usages diversifiés: socialisation, détente, jeux et rassemblement;
 - 3° assurer un lieu animé, un lieu de vie universitaire et urbain de même qu'un espace convivial;
 - 4° favoriser les déplacements alternatifs à la voiture en augmentant le confort et le sentiment de sécurité des piétons et des cyclistes;
 - 5° offrir un cadre unique à la Promenade marquant la transition entre le cadre bâti usuel d'Outremont et l'image distincte du campus;
 - 6° affirmer le cœur du campus à l'intersection de l'axe Wiseman/Outremont et de la Promenade;
 - 7° maintenir les parcs et équipements récréatifs à proximité du centre communautaire afin de renforcer ce pôle d'équipements collectifs;

8° rehausser l'environnement de la traverse Rockland, une des principales portes d'entrée de l'arrondissement d'Outremont, en assurant des traverses piétonnières sécuritaires vers les espaces récréatifs.

29. Les critères relatifs aux aménagements de surface et à l'implantation des bâtiments dans le secteur 2 sont les suivants :

1° les bretelles de la traverse Rockland sont reconfigurées pour accroître la superficie de terrain disponible à des fins de parc et accentuer la sécurité des piétons, tel qu'illustré à la section 5.3 du document «Étude des impacts sur la circulation du campus Outremont de l'Université de Montréal» joint à l'annexe F;

2° la Promenade doit être un parc linéaire d'une largeur approximative de 27 mètres (30 mètres entre les deux chaussées) et d'une longueur approximative de 900 mètres entre les avenues McEachran et Durocher. Ce parc est entrecoupé en segments par des passages piétonniers prolongeant les avenues nord-sud ainsi que par l'emprise des avenues Stuart et Outremont, tel qu'illustré à la section 2.4.1 du document «Analyse et orientations du projet d'aménagement du campus Outremont de l'Université de Montréal» joint à l'annexe E;

3° dans les îlots PA-20 et PA-21 (la Promenade), trois (3) édicules maximum sont prévus. La superficie de plancher utile de chacun des édicules ne doit pas excéder cent (100) mètres carrés.

30. Le critère relatif au patrimoine naturel dans le secteur 2 est le suivant :

1° les plantations matures et saines de l'îlot PA-18 doivent être préservées et/ou transplantées.

31. Les critères relatifs au cadre bâti dans le secteur 2 sont les suivants :

1° la hauteur d'un édicule doit être au minimum de trois mètres et au maximum de six mètres. Le traitement architectural de l'édicule doit être léger;

2° les édicules doivent favoriser l'accueil d'activités compatibles aux jardins de la Promenade, desservant les usagers du parc;

32. Les critères relatifs aux rues et espaces publics dans le secteur 2 sont les suivants :

1° le traitement des trottoirs et des matériaux doit viser cinq pour cent de matières recyclées;

2° le type d'arbres sur rue doit respecter l'inventaire des essences d'Outremont et le principe de diversité;

- 3° des luminaires doivent être intégrés à l'ensemble des places et jardins pour assurer la sécurité des usagers tout en créant une ambiance harmonieuse. L'éclairage choisi doit viser à respecter les normes d'efficacité énergétique en vigueur et réduire les impacts de pollution lumineuse;
- 4° le mobilier urbain type de l'arrondissement d'Outremont doit être repris dans le pôle récréatif aux abords du viaduc Rockland;
- 5° l'aménagement des équipements sportifs prévus dans l'îlot PA-18 doit prévoir un écran sécuritaire au pourtour des équipements. Cet écran peut être constitué d'une clôture ou d'une combinaison de clôture et filet. Des arbres en pourtour, à l'extérieur de l'écran, doivent également être plantés;
- 6° autour de la traverse Rockland, des passages piétonniers sécuritaires doivent être prévus pour faciliter les déplacements entre l'îlot PA-18 et les rues du quartier, tel qu'illustré à la section 5.3 du document «Étude des impacts sur la circulation du campus Outremont de l'Université de Montréal» joint à l'annexe F;
- 7° un pôle d'apparat végétal doit être aménagé au sud de l'îlot PA-18, tel qu'illustré à la section 2.4.5 du document «Analyse et orientations du projet d'aménagement du campus Outremont de l'Université de Montréal joint à l'annexe E. Un dense couvert arborescent représentatif de la diversité de l'arrondissement d'Outremont doit y être planté;
- 8° la Promenade doit avoir une double plantation d'arbres à grand ramage, à l'exception de la portion entre les avenues Wiseman et Outremont et sous le viaduc ferroviaire. Des allées piétonnières doivent être comprises au centre de ces doubles plantations, tel qu'illustré à la section 2.4.1 du document «Analyse et orientations du projet d'aménagement du campus Outremont de l'Université de Montréal» joint à l'annexe E;
- 9° l'aménagement des avenues longeant la Promenade doit comprendre des trottoirs avec plantations, une bande cyclable, une voie de circulation et une voie de stationnement sur rue. Dans le prolongement ouest, actuelle avenue du Manoir, un aménagement compatible aux avenues de la Promenade doit être prévu, tel qu'illustré à la section 2.4.5 du document «Analyse et orientations du projet d'aménagement du campus Outremont de l'Université de Montréal» joint à l'annexe E;
- 10° les bandes cyclables doivent rejoindre le réseau cyclable existant le long de la voie ferrée à l'est du territoire d'application et permettre d'assurer une liaison vers le nord, via un lien fonctionnel et efficace vers la gare de train de banlieue et le métro l'Acadie, ainsi que vers l'ouest en direction notamment du campus principal de l'Université de Montréal. Elles doivent favoriser une circulation à sens unique et le marquage des intersections doit réduire les conflits avec les piétons et les automobilistes;
- 11° tout en composant un ensemble cohérent, le mobilier urbain implanté dans la Promenade peut être distinct des équipements outremontais afin de souligner le caractère unique de cet espace;

- 12° les traverses piétonnières principales doivent avoir un marquage au sol accentuant la sécurité des passants, tel qu'illustré à la section 2.4.1 du document «Analyse et orientations d'aménagement du campus Outremont de l'Université de Montréal» joint à l'annexe E;
- 13° les interventions proposées quant à la configuration et à la gestion du réseau routier incluant l'installation de feux de circulation à certaines intersections du territoire d'application doivent être mises en place, et ce, tel qu'indiqué à la section 5.1.1 du document «Étude des impacts sur la circulation du campus Outremont de l'Université de Montréal» joint à l'annexe F;
- 14° la Promenade doit être subdivisée en segments formant huit jardins publics qui enrichissent les îlots adjacents: seuils, aires de jeux, jardins de repos, place centrale, descentes gazonnées et jardin minéral, tel qu'illustré à la section 2.4.1 du document «Analyse et orientations d'aménagement du campus Outremont de l'Université de Montréal» joint à l'annexe E. Les jardins de la Promenade doivent avoir les caractéristiques suivantes :
- a) les seuils de la Promenade doivent comprendre un espace gazonné entre les rangs de plantations et des dégagements permettant l'installation d'éléments signalétiques et de mobilier urbain;
 - b) les aires de jeux doivent être au nombre minimum de deux (2) et être constituées d'un espace gazonné sur lequel des installations peuvent être ajoutées. Les rangées d'arbres doivent assurer une barrière évitant le contact direct avec la rue;
 - c) les jardins de repos doivent être densément plantés, mais doivent aussi comprendre des alcôves pour le mobilier et des bassins d'eau encadrant la place centrale;
 - d) la place centrale doit être un espace plus ouvert et minéral qui poursuit, sur le domaine public, le parvis du campus. Les rangées d'arbres doivent être arrêtées pour laisser place à une simple plantation uniquement aux extrémités de cet îlot. En filigrane, des traces au sol doivent évoquer l'ancien passage des voies ferrées;
 - e) les descentes gazonnées doivent être de chaque côté du viaduc ferroviaire. Elles peuvent profiter d'un traitement en plateaux ou en pente afin d'offrir des espaces plus facilement appropriables;
 - f) le jardin minéral sous le viaduc doit offrir un espace dégagé et éclairé pour accentuer le sentiment de sécurité des passants.

33. Les critères relatifs aux infrastructures et servitudes dans le secteur 2 sont les suivants :

- 1° le viaduc ferroviaire doit offrir une architecture légère et aérée facilitant le passage de la lumière diurne sous le viaduc;
- 2° les bassins de rétention en souterrain requis pour assurer le bon fonctionnement du réseau d'égout pluvial tant pour le territoire d'application que pour les eaux de ruissellement excédentaires provenant du territoire d'Outremont doivent être situés sous l'esplanade prévue dans les îlots PA-20 et PA-21.

Sous-section III

Critères applicables au secteur 3

34. Le secteur 3 de planification identifié à l'annexe D concerne particulièrement le territoire au sud de La Promenade.
35. Les principaux objectifs poursuivis dans le secteur 3 sont les suivants:
- 1° poursuivre la trame urbaine outremontaise par le prolongement de l'emprise des avenues Mc Eachran, Dollard, Stuart, Wiseman, Outremont, Champagneur et de l'Épée jusqu'à l'avenue de la Promenade Sud, tout en adaptant l'implantation des bâtiments institutionnels au nord à la poursuite de la trame urbaine par la planification de passages piétonniers et cyclables;
 - 2° assurer une intégration des nouveaux bâtiments à la trame urbaine existante.
36. Le critère relatif aux aménagements de surface et à l'implantation des bâtiments dans le secteur 3 est le suivant :
- 1° le parachèvement des îlots au sud de la Promenade doit respecter les proportions existantes des rues, des trottoirs, des marges de recul et des bâtiments adjacents.
37. Les critères relatifs au cadre bâti dans le secteur 3 sont les suivants :
- 1° hormis l'îlot PB-30, les nouveaux bâtiments prévus doivent s'accorder aux typologies et au traitement architectural du cadre résidentiel existant;
 - 2° dans l'îlot PB-39, l'immeuble doit offrir un rez-de-chaussée fenêtré d'environ 65% sur les façades donnant sur le domaine public. La marge de recul sur l'avenue de la Promenade Sud pourra avoir un couvert minéral permettant l'installation de terrasses de café ou de restaurant;
 - 3° tous les toits des bâtiments doivent offrir un revêtement végétal ou à haute réflectance.
38. Les critères relatifs aux rues et espaces publics dans le secteur 3 sont les suivants :
- 1° le mobilier urbain, les essences végétales et l'alignement des plantations doivent être poursuivis dans le prolongement des avenues;
 - 2° un marquage au sol des intersections des voies routières avec l'avenue Wiseman doit accentuer la sécurité des piétons;
 - 3° entre l'avenue Ducharme et la Promenade, du côté ouest de l'avenue Wiseman, le passage piétonnier privilégié doit être souligné par la conservation des arbres de rue existants ainsi que l'ajout d'une rangée d'arbres et l'élargissement du trottoir lorsque l'emprise publique le permet.

Chapitre IV

Disposition pénale

39. 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 3.9 du règlement 1176 sur les permis et certificats de l'arrondissement d'Outremont.
-