

## Avis publics



### ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

#### **AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

#### **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 01-279-66**

À la suite de la consultation écrite qui a été tenue pour une période de 15 jours, soit du 19 août au 2 septembre 2020, inclusivement, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance tenue le 8 septembre 2020, le second projet de Règlement 01-279-66 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) », afin de procéder à diverses modifications.

En résumé, l'objet du présent projet de règlement vise à modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) afin de procéder à diverses corrections de nature technique, notamment en lien avec l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), l'alignement de construction, les fiches relatives au remplacement de portes et fenêtres, les secteurs et immeubles d'intérêt patrimonial, et la section normative traitant du secteur Angus.

Les articles 5, 6, 14, 15, 38, 40, 41, 49, 52, 62 et 63 de ce projet de règlement contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Une copie du second projet de règlement peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande.

#### **DESCRIPTION DES DISPOSITIONS ET DES ZONES CONCERNÉES**

L'article 5 vise à abroger l'article 20 du règlement d'urbanisme qui autorise un étage additionnel sous les combles d'un toit à pignon ou d'un toit à versants. Cet article contient des dispositions s'appliquant à l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

L'article 6 vise à ajouter un article qui permettra que certaines composantes d'un bâtiment, tels une cheminée, un évent, un mât, un panneau solaire ou une éolienne, puissent dépasser les hauteurs maximales permises. Cet article contient des dispositions s'appliquant à l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

L'article 14 vise à abroger les articles 50, 52 et 53 à 58 du règlement d'urbanisme, car les alignements de construction seront approuvés au PIIA selon de nouveaux critères d'évaluation. Cet article contient des dispositions s'appliquant à l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

L'article 15 vise à abroger les sous-sections 2 et 3 de la section I du chapitre VI du titre II du règlement d'urbanisme, car les alignements de construction seront approuvés au PIIA selon de nouveaux critères d'évaluation. Cet article contient des dispositions s'appliquant à l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

L'article 38 contient des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire et s'appliquant à certaines zones du secteur technopole Angus :

- L'article 196.5 vise à autoriser l'usage pharmacie. Cet article contient des dispositions s'appliquant à la zone visée 0533 et aux zones contigües 0455, 0518, 0716, 0811 et 0812, le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 1 en annexe du présent avis, dont il fait partie intégrante.
- L'article 196.14 vise à limiter la superficie d'une pharmacie à 300 m<sup>2</sup> par établissement. Cet article contient des dispositions s'appliquant à la zone visée 0533 et aux zones contigües 0455, 0518, 0716, 0811 et 0812, le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 1 en annexe du présent avis, dont il fait partie intégrante.

L'article 40 vise à modifier l'article 329 du règlement d'urbanisme, afin que seuls les travaux visibles de la voie publique adjacente au terrain soient soumis aux normes sur les constructions enfouies en tout ou en partie sous le niveau naturel du sol. Cette modification s'applique aux constructions enfouies en tout ou en partie sous le niveau naturel du sol. Cet article contient des dispositions s'appliquant à l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

L'article 41 vise à abroger les articles 331 à 333 du règlement d'urbanisme, articles autorisant la construction de verrières en cour avant. Cet article contient des dispositions s'appliquant à l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

L'article 49 vise à ajouter un nombre minimal de cases de stationnement selon les usages autorisés. Cet article contient des dispositions s'appliquant aux zones visées 0708, 0533, 0723 et aux zones contigües 0455, 0518, 0612, 0613, 0619, 0691, 0699, 0701, 0709, 0712, 0716, 0722, 0768, 0811 et 0812, le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 2 en annexe du présent avis, dont il fait partie intégrante.

L'article 52 vise à abroger les articles 662 et 663 du règlement d'urbanisme. Ces articles ne sont plus utiles, car les alignements de construction seront maintenant approuvés au PIIA. Cet article contient des dispositions s'appliquant à l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

L'article 62 vise à abroger certains articles contenant des dispositions applicables à certaines zones du secteur technopole Angus :

- L'article 677.4 du règlement d'urbanisme est abrogé afin que le nombre minimal de cases de stationnement requises pour ces zones soit le même que pour l'ensemble de l'arrondissement. Cet article contient des dispositions s'appliquant à aux zones visées 0699, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0707, 0710, 0711, 0712, 0713, 0714 et 0715 et aux zones contigües 0550, 0553, 0568, 0583, 0622, 0627, 0691, 0708, 0709, 0716, 0717, 0718, 0719, 0720, 0721, 0722, 0723 et 0812, le tout tel

qu'illustré sur le plan numéro 3 en annexe du présent avis, dont il fait partie intégrante.

- L'article 677.6 du règlement d'urbanisme est abrogé afin de ne plus permettre que le tiers du nombre d'unités de stationnement exigées soit situé à l'extérieur du bâtiment. Cet article contient des dispositions s'appliquant aux zones visées 0700, 0701, 0705, 0712, 0713, 0714 et 0715 et aux zones contiguës 0550, 0553, 0568, 0583, 0699, 0702, 0703, 0707, 0708, 0709, 0716, 0717, 0718, 0719, 0720, 0721, 0722, 0723 et 0812, le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 4 en annexe du présent avis, dont il fait partie intégrante.
- L'article 677.7 du règlement d'urbanisme est abrogé afin de ne plus permettre que 20 % du nombre d'unités de stationnement exigé puisse être aménagé à l'extérieur d'un bâtiment. Cet article contient des dispositions s'appliquant aux zones visées 0707, 0710 et 0711 et aux zones contiguës 0583, 0619, 0622, 0627, 0705, 0709 et 0722, le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 5 en annexe du présent avis, dont il fait partie intégrante.
- L'article 677.16 du règlement d'urbanisme est abrogé afin de ne plus autoriser un dépassement à la hauteur maximale à des fins d'affichage. Cet article contient des dispositions s'appliquant à la zone visée 0708 et aux zones contiguës 0612, 0613, 0619, 0701, 0709, 0712, 0716, 0722, 0812 et 0814, le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 6 en annexe du présent avis, dont il fait partie intégrante.
- L'article 677.29 du règlement d'urbanisme est abrogé, car cet article sur la conservation des bâtiments n'est plus utile, car les bâtiments visés ont déjà été transformés. Cet article contient des dispositions s'appliquant aux zones visées 0708, 0709, 0812 et aux zones contiguës 0455, 0518, 0533, 0612, 0613, 0616, 0619, 0622, 0701, 0705, 0707, 0710, 0712, 0716, 0722, 0814 de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, les zones 0460 et 0634 le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 7 en annexe du présent avis, dont il fait partie intégrante.

L'article 63 contient des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire visant à supprimer les feuillets A-1 et A-2 du plan intitulé « Alignement », car les alignements de construction seront maintenant approuvés au PIIA. Cet article contient des dispositions s'appliquant à l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

Les dispositions s'appliquant particulièrement à chaque zone de l'arrondissement sont réputées constituer des dispositions distinctes.

Une demande relative à une ou plusieurs de ces dispositions peut provenir d'une zone faisant partie de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie et des zones contiguës, afin que cette disposition soit soumise à l'approbation des personnes intéressées, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (chapitre E-2.2).

Ces zones, sont représentées sur les sept (7) plans joints en annexe du présent avis, dont ils font partie intégrante.

Les plans illustrant les zones visées et les zones contigües peuvent être consultés au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, au 5650, rue D'Iberville, 2e étage, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 0 et de 13 h 00 à 16 h 30.

## **CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE**

Pour être valide, toute demande doit :

- **indiquer clairement le numéro du second projet de Règlement** qui en fait l'objet, **la disposition** susceptible d'approbation référendaire contestée **et la zone** d'où provient la demande.
- **être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient** ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.
- **être reçue au bureau d'arrondissement dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 25 septembre 2020 à 16 h 30:**

Par courriel : [greffe-rpp@montreal.ca](mailto:greffe-rpp@montreal.ca)

Par la poste ou en personne, à l'adresse suivante :

Secrétaire de l'arrondissement  
Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie  
5650, rue D'Iberville, 2<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H2G 2B3

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 25 septembre 2020 pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

## **PERSONNES INTÉRESSÉES**

- Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes, le 8 septembre 2020 :
  - être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
  - être domiciliée depuis au moins six mois au Québec;
- Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 8 septembre 2020:
  - être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze mois;
- Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les



conditions suivantes le 8 septembre 2020 :

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins douze mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

**Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.**

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 8 septembre 2020, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à la loi;
- avoir produit avant ou en même temps que la demande, une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressé à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (Chapitre E-2.2).

## **ABSENCE DE DEMANDE**

En l'absence de demande valide provenant d'une ou de plusieurs zones, la disposition du second projet pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

## **CONSULTATION DU PROJET**

Le second projet de Règlement numéro 01-279-66 est disponible pour consultation au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, situé au 5650, rue D'Iberville, 2e étage, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 16 h 30.

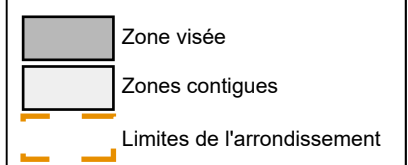
Ce second projet de Règlement est également joint au présent avis.

Fait à Montréal, ce 17 septembre 2020

---

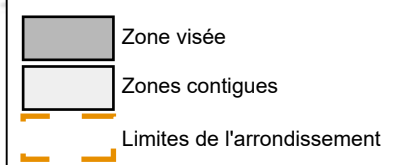
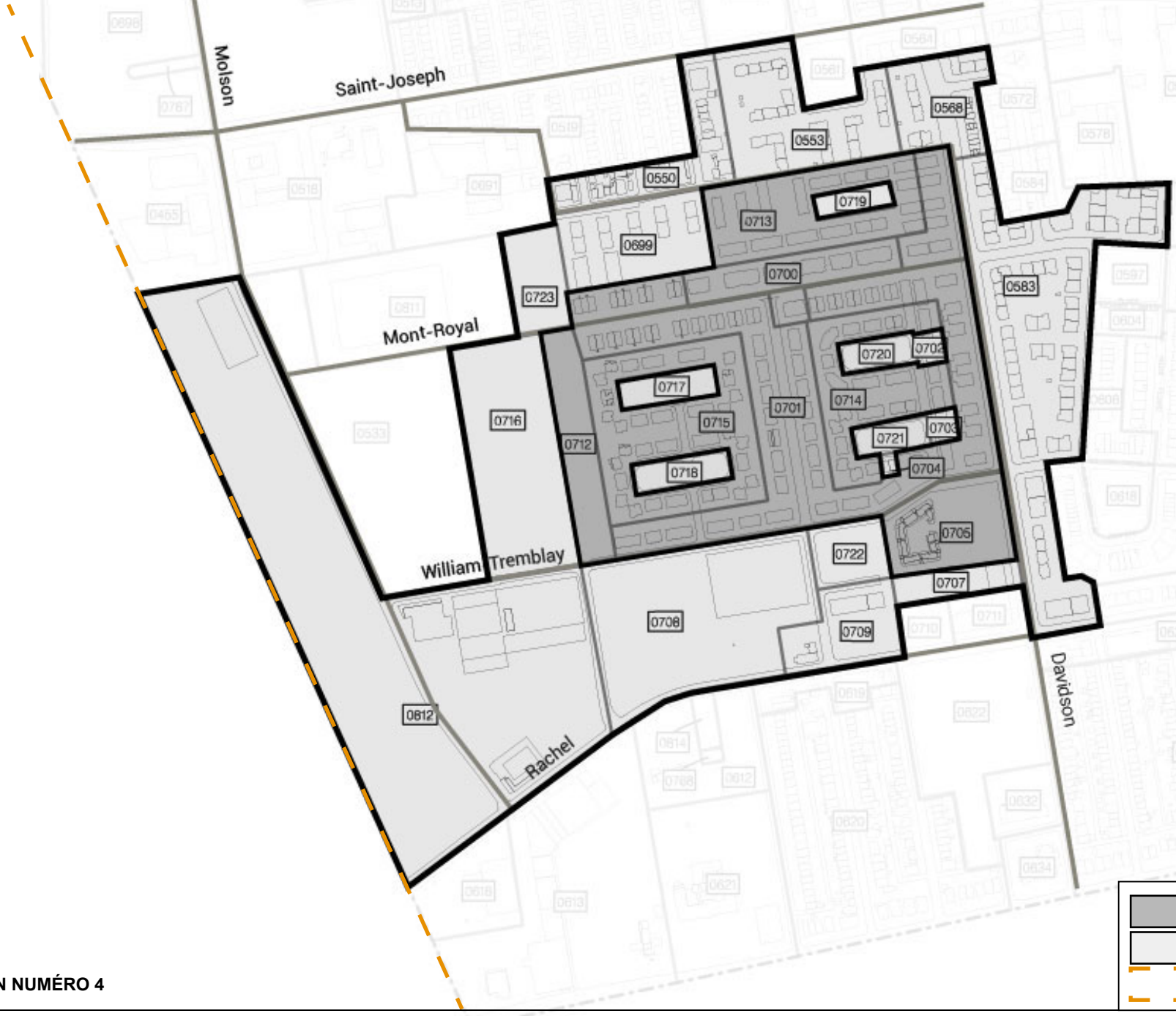
Arnaud Saint-Laurent  
Secrétaire d'arrondissement






















	Zone visée
	Zones contigues
	Limites de l'arrondissement



	Zone visée
	Zones contigues
	Limites de l'arrondissement





-  Zone visée
-  Zones contigues
-  Limites de l'arrondissement



**VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE  
01-279-66**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT  
ROSEMONT-PETITE-PATRIE (01-279)**

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu les articles 113, 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À la séance du \_\_\_\_\_, le conseil de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie décrète :

1. L'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est modifié par l'insertion :

1° après la définition de « bâtiment adjacent », de la définition suivante :

« « bâtiment commercial de moyenne ou de grande surface » : un bâtiment comprenant un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher égale ou supérieure à 4 000 m<sup>2</sup> ou comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher égale ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>; »;

2° après la définition de « salle de billard », des définitions suivantes :

«« secteur Angus » : la partie du territoire de l'arrondissement délimitée par le boulevard Saint-Michel, la rue Rachel Est, la voie ferrée du Canadien Pacifique, la place Chassé et son prolongement dans l'axe nord-est/sud-ouest ainsi que la rue Gilford et son prolongement;

« secteurs de valeur patrimoniale » : les secteurs qui sont identifiés sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs de valeur patrimoniale, immeubles d'intérêt patrimonial, lieux de culte d'intérêt et grandes propriétés à caractère institutionnel » et qui comprennent un secteur de valeur intéressante ou un secteur de valeur exceptionnelle; ».

2. Le deuxième alinéa de l'article 14 de ce règlement est abrogé.

3. L'article 15 de ce règlement est modifié par le remplacement du mot « significatif » par les mots « de valeur patrimoniale ».

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 15, de l'article suivant :

« **15.1.** Sous réserve des limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A, dans les zones 0701, 0714 et 0715, la hauteur d'un bâtiment ne doit pas dépasser de plus de 2 m la hauteur du bâtiment adjacent le plus élevé. ».

5. L'article 20 de ce règlement est abrogé.

6. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 21.1, de l'article suivant :

« **21.2.** Malgré l'article 21.1, une cheminée, un évent, un mât, un panneau solaire et une éolienne peuvent dépasser la hauteur en mètres maximale prescrite, sans limite. ».

7. Le deuxième alinéa de l'article 22 de ce règlement est abrogé.

8. Le deuxième alinéa de l'article 22.2 de ce règlement est abrogé.

9. L'intitulé de la section V du chapitre II du titre II de ce règlement est remplacé par l'intitulé suivant :

« PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT D'UNE HAUTEUR ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 23 M OU ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 6 ÉTAGES ».

10. L'article 29 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **29.** La présente section s'applique à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment résultant en une hauteur égale ou supérieure à 23 m ou égale ou supérieure à 6 étages et qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m.

Pour le calcul de la hauteur moyenne visée au premier alinéa, sont exclus les bâtiments dont la hauteur n'est pas conforme aux limites prescrites par la réglementation de l'arrondissement. ».

11. La sous-section 2 de la section V du chapitre II du titre II de ce règlement est abrogée.

12. L'article 32 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **32.** Une construction visée à l'article 29 doit tendre à respecter les critères d'évaluation apparaissant dans les fascicules d'évaluation intitulés « Construction d'un nouveau bâtiment » et « Changement de volume d'un bâtiment existant » de l'annexe G. ».

13. L'article 33 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « de construction » par les mots « visé à l'article 29 ».

14. Les articles 50, 52 et 53 à 58 de ce règlement sont abrogés.

15. Les sous-sections 2 et 3 de la section I du chapitre VI du titre II de ce règlement sont abrogées.

16. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 76, de l'article suivant :

« **76.1.** Dans les zones 0699, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0707, 0710, 0711, 0712, 0713, 0714 et 0715, un mur d'un bâtiment occupé exclusivement par un usage de la famille habitation doit respecter une marge arrière minimale de 5 m.

Malgré le premier alinéa, pour un bâtiment situé sur un terrain ayant front sur le boulevard Saint-Michel, entre la rue William-Tremblay et l'avenue du Mont-Royal, la marge arrière minimale est de 2,4 m. ».

**17.** Le premier alinéa de l'article 81 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 3° pour un bâtiment situé dans les zones 0533 et 0812. ».

**18.** L'article 84.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « , visibles de la voie publique » par les mots « visible d'une voie publique adjacente au terrain ».

**19.** L'article 88 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **88.** Les travaux non conformes aux articles 81, 85 ou 87 sont autorisés à la condition d'être approuvés conformément au titre VIII. ».

**20.** Le chapitre VII.I du titre II de ce règlement est abrogé.

**21.** L'intitulé du chapitre VIII du titre II de ce règlement est remplacé par le suivant :

« SECTEURS DE VALEUR PATRIMONIALE, IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET MAISONS SHOEBOX D'INTÉRÊT ».

**22.** L'article 89 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **89.** Le présent chapitre s'applique à un secteur de valeur patrimoniale et à un immeuble d'intérêt patrimonial identifiés sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs de valeur patrimoniale, immeubles d'intérêt patrimonial, lieux de culte d'intérêt et grandes propriétés à caractère institutionnel » ainsi qu'à une maison shoebox d'intérêt.

Malgré l'article 5, aux fins du présent chapitre, une façade comprend tous les murs adjacents à une cour avant ou implantés à la limite d'emprise de la voie publique.

Le tableau suivant indique, pour un secteur de valeur intéressante, pour un secteur de valeur exceptionnelle et pour une maison shoebox d'intérêt, les caractéristiques architecturales visées au présent chapitre.

TABLEAU DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DOMINANTES PAR SECTEUR										
SECTEUR DE VALEUR INTÉRESSANTE	A	B	C	D				H	I	
SECTEUR DE VALEUR EXCEPTIONNELLE	AA				EE	FF	GG			
MAISONS SHOEBOX D'INTÉRÊT										MS
PAREMENT										

Pierre	■		■	■	■	■		■		■
Brique	■	■	■	■	■	■		■	■	■
Clin de bois							■		■	
Crépi							■			
<b>COURONNEMENT</b>										
Fausse-mansarde/mansarde	■		■	■	■					
Corniche ou parapet	■	■		■	■	■			■	■
Toiture à versants		■	■	■		■	■	■	■	
Faux-pignon				■						
<b>OUVERTURE</b>										
Verticale	■	■			■					■
Proportion minimale totale (%)	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Proportion maximale totale (%)	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
<b>AVANT-CORPS</b>										
SAILLIE										
Balcon	■	■		■						
Escalier extérieur	■				■					
Porche								■		

».

**23.** L'intitulé de la section II du chapitre VIII du titre II de ce règlement est remplacé par le suivant :

« DISPOSITIONS COMMUNES AUX SECTEURS DE VALEUR PATRIMONIALE, IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET MAISONS SHOEBOX D'INTÉRÊT ».

**24.** Les articles 92 et 92.1 de ce règlement sont abrogés.

**25.** L'intitulé de la section III du chapitre VIII du titre II de ce règlement est remplacé par le suivant :

« SECTEURS DE VALEUR INTÉRESSANTE ET MAISONS SHOEBOX D'INTÉRÊT ».

**26.** L'article 93 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **93.** La présente section s'applique aux secteurs de valeur intéressante identifiés par les lettres A, B, C, D, H, et I à l'article 89, ainsi qu'à une maison shoebox d'intérêt. ».

**27.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 93, de l'article suivant :

« **93.1.** Malgré l'article 91, toute composante d'un bâtiment qui n'est pas conforme à la présente section peut être remplacée de façon à respecter les exigences de cette section. ».

**28.** L'intitulé de la sous-section 3 de la section III du chapitre VIII du titre II de ce règlement est modifié par l'ajout, après le mot « OUVERTURE », des mots suivants « , PORTE ET FENÊTRE ».

**29.** Les articles 104 et 105 de ce règlement sont modifiés par le remplacement des mots « secteur significatif » par les mots « secteur de valeur intéressante ».

**30.** Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 105, des articles suivants :

« **105.1.** Malgré les articles 91 et 91.1, une porte et une fenêtre peuvent être remplacées si elles respectent les modèles identifiés à l'annexe I intitulée « Portes et fenêtres de remplacement », selon leurs caractéristiques d'origine.

**105.2.** Une porte ou une fenêtre qui est installée dans une ouverture qui n'a plus ses dimensions d'origine et pour laquelle un revêtement de maçonnerie a été ajouté ou retiré dans le cadre de travaux de modification de l'ouverture peut être remplacée même si elle n'est pas conforme aux exigences du présent chapitre.

Malgré le premier alinéa, lorsque la porte ou la fenêtre remplacée est située sur une façade et donne accès à un balcon, elle doit respecter les prescriptions des pages 6 et 7 de l'annexe I intitulée « Portes et fenêtres de remplacement ». ».

**31.** L'article 106 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **106.** Les travaux non conformes aux sections II et III du présent chapitre sont autorisés à la condition d'être approuvés conformément au titre VIII. ».

**32.** L'intitulé de la section V du chapitre VIII du titre II de ce règlement est remplacé par le suivant :

« IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET SECTEURS DE VALEUR EXCEPTIONNELLE ».

**33.** L'article 107 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **107.** La présente section s'applique aux immeubles d'intérêt patrimonial et aux secteurs de valeur exceptionnelle identifiés par les lettres AA, EE, FF et GG à l'article 89. ».

**34.** Les articles 108 à 115 de ce règlement sont abrogés.

**35.** Les articles 116.1 à 118 de ce règlement sont abrogés.

**36.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 135.1, de l'article suivant :

« **135.4.** Dans les zones 0713, 0714 et 0715, les logements dans un bâtiment comportant 3 logements et plus doivent être contigus et non superposés. ».

**37.** L'intitulé de la section V du chapitre IV du titre III de ce règlement est remplacé par le suivant :

« COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DÉSIGNÉ - CATÉGORIES C.3 (8), C.3 (10), C.3 (11), C.3 (12), C.3 (13) ET C.3 (14) ».

**38.** Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 196, des sous-sections suivantes :

#### **« SOUS-SECTION 5**

#### **USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.3 (11) – SECTEUR COMMERCIAL ANGUS 1**

**196.1.** La catégorie C.3 (11) – secteur commercial Angus 1 comprend :

1° les usages spécifiques suivants :

- a) épicerie;
- b) fleuriste;
- c) librairie (journaux);
- d) objets d'artisanat, brocantes;
- e) pharmacie;
- f) services personnels et domestiques;
- g) soins personnels;
- h) galerie d'art;
- i) restaurant, traiteur;
- j) vins, spiritueux;
- k) massage;

2° les usages additionnels suivants :

- a) bureau;
- b) institution financière;
- c) école d'enseignement spécialisé;
- d) studio de production;
- e) centre d'activités physiques;
- f) clinique médicale.

#### **SOUS-SECTION 6**

#### **EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.3 (11) - SECTEUR COMMERCIAL ANGUS 1**

**196.2.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (11), un usage spécifique de cette catégorie est autorisé exclusivement au rez-de-chaussée et la superficie de plancher qu'il occupe ne doit pas excéder 100 m<sup>2</sup> par établissement.

#### **SOUS-SECTION 7**

#### **USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.3 (12) – SECTEUR COMMERCIAL ANGUS 2**

**196.3.** La catégorie C.3 (12) – secteur commercial Angus 2 comprend :

1° les usages suivants :

- a) épicerie;
- b) les usages de la catégorie C.2.

#### **SOUS-SECTION 8**

## EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.3 (12) - SECTEUR COMMERCIAL ANGUS 2

**196.4.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (12), la superficie de plancher occupée par :

- 1° l'usage épicerie ne doit pas excéder 9 600 m<sup>2</sup> par établissement;
- 2° l'usage restaurant, traiteur ne doit pas excéder 500 m<sup>2</sup> par établissement;
- 3° un usage de la catégorie C.2, autre que celui visé au paragraphe 2°, ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement.

Dans un bâtiment situé dans un secteur visé au premier alinéa, la superficie de plancher totale occupée par des usages de la catégorie C.2 ne peut excéder 20 % de la superficie de plancher du bâtiment.

### **SOUS-SECTION 9**

## USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.3 (13) – TECHNOPOLE ANGUS 1

**196.5.** La catégorie C.3 (13) – technopole Angus 1 comprend :

- 1° les usages spécifiques suivants :
  - a) épicerie;
  - d) fleurs, plantes, produits de jardinage;
  - c) librairie, papeterie, articles de bureau;
  - d) pharmacie;
  - e) produits agro-alimentaires;
  - f) produits d'artisanat;
  - g) restaurant, traiteur;
  - h) salle d'exposition;
  - i) salle de réception;
  - j) salle de réunion;
- 2° les usages additionnels suivants :
  - a) bureau;
  - b) clinique médicale;
  - c) centre d'activités physiques;
  - d) école d'enseignement spécialisé;
  - e) institution financière;
  - f) services personnels et domestiques;
  - g) soins personnels.

**196.6.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (13), les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

- 1° de la famille industrie :
  - a) électrique et électronique (fabrication d'appareils et produits);
  - b) photographie, photogravure, rayons X (fabrication, découpage et préparation de films et de plaques);

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) garderie;
- b) activité communautaire ou socioculturelle.

### **SOUS-SECTION 10**

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.3 (14) – TECHNOPOLE ANGUS 2

**196.7.** La catégorie C.3 (14) – technopole Angus 2 comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie C.1 (1);
- 2° les usages additionnels de la catégorie C.1 (1);
- 3° les usages spécifiques de la catégorie C.2;
- 4° les usages additionnels de la catégorie C.2;
- 5° les usages spécifiques de la catégorie C.4 (1);
- 6° les usages additionnels de la catégorie C.4 (1);
- 7° les usages spécifiques suivants :
  - a) établissement de jeux récréatifs;
  - b) salle de réception;
  - c) salle de spectacle;
  - d) véhicules automobiles (location).

**196.8.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (14), les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
  - a) activité communautaire ou socioculturelle;
  - b) bibliothèque;
  - c) école primaire et préscolaire;
  - d) école secondaire;
  - e) établissement culturel, tel lieu de culte et couvent;
  - f) garderie;
  - g) maison de la culture;
  - h) musée;
  - i) poste de police de quartier.

### **SOUS-SECTION 11**

EXIGENCES RELATIVES AUX CATÉGORIES C.3 (13) et C.3 (14) - TECHNOPOLE ANGUS 1 ET 2

**196.9.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (13) ou C.3 (14), un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

- 1° aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée;
- 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz de nature à troubler la tranquillité publique ne doit être perceptible hors des limites du terrain;



- 3° aucune lumière ne doit être orientée vers l'extérieur du terrain;
- 4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment.

**196.10.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (13) ou C.3 (14), un usage spécifique de la famille commerce est autorisé au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement inférieur.

Malgré le premier alinéa, un usage spécifique de la famille commerce peut être exercé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée, à la condition de constituer le prolongement d'un établissement situé au rez-de-chaussée.

**196.11.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (13) ou C.3 (14), la superficie de plancher occupée par un usage spécifique de la famille commerce ne doit pas excéder 2 000 m<sup>2</sup> par établissement.

**196.12.** Dans un secteur où est autorisés la catégorie C.3 (13) ou C.3 (14), un débit de boissons alcooliques doit :

- 1° avoir une superficie de plancher maximale de 200 m<sup>2</sup> par établissement;
- 2° être situé à une distance minimale de 50 m d'un terrain occupé par un autre débit de boissons alcooliques ou une école préscolaire, primaire ou secondaire;
- 3° être situé à une distance minimale de 50 m d'un terrain situé dans un secteur où seule une catégorie de la famille habitation est autorisée;
- 4° être situé à une distance minimale de 25 m d'un terrain occupé par une salle d'amusement.

Aux fins du présent article, une distance prescrite entre deux établissements se mesure à partir des points les plus rapprochés des terrains où sont situés les établissements visés. Lorsque la distance mesurée n'est pas un multiple de 5, cette distance est arrondie au multiple de 5 supérieur.

**196.13.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (13), la superficie de plancher occupée par les usages épicerie, librairie, papeterie, articles de bureau, fleurs, plantes, produits de jardinage, produits agro-alimentaires, produits d'artisanat ou services personnels et domestiques ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> par établissement.

**196.14.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (13), la superficie de plancher occupée par l'usage pharmacie ne doit pas excéder 300 m<sup>2</sup> par établissement.

**196.15.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (13), la superficie de plancher occupée par les usages salle d'exposition, salle de réception, salle de réunion ou activité communautaire ou socioculturelle ne doit pas excéder 500 m<sup>2</sup> par établissement.

**196.16.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (14), la superficie de plancher occupée par l'usage restaurant, traiteur ne doit pas excéder 400 m<sup>2</sup> par établissement.

## **SOUS-SECTION 12**

### **USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS AUX CATÉGORIES C.3 (13) et C.3 (14) - TECHNOPOLE ANGUS 1 ET 2**

**196.17.** Est associé aux catégories C.3 (13) et C.3 (14) l'usage conditionnel suivant :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

a) activité communautaire ou socioculturelle.

**196.18.** Sont associés à la catégorie C.3 (13) les usages conditionnels suivants :

1° de la famille commerce, si toutes les opérations, y compris l'entreposage, sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment :

- a) entrepôt;
- b) marchandise en gros;
- c) transport et distribution;

2° de la famille industrie :

- a) argile (fabrication de produits);
- b) bois (transformation, traitement et fabrication de produits);
- c) caoutchouc (fabrication de produits);
- d) cire et paraffine (fabrication de produits et traitement);
- e) fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets);
- f) plastique (fabrication de produits);
- g) portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle;
- h) quincaillerie, outillage et coutellerie;
- i) verre;

3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) bibliothèque;
- b) collège d'enseignement général et professionnel;
- c) université.

**196.19.** Sont associés à la catégorie C.3 (14) les usages conditionnels suivants :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- b) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- c) centre de réadaptation;
- d) collège d'enseignement général et professionnel;
- e) université;

2° les usages conditionnels associés à la catégorie I.2;

3° un usage spécifique de la catégorie C.4 (2) d'une superficie de plancher supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>. ».

**39.** Le paragraphe 1° de l'article 328.0.2 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le mot « autorisée », des mots « la catégorie C.3 (13) ou C.3 (14) ou ».

**40.** Le paragraphe 12° de l'article 329 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le mot « publique », des mots « adjacente au terrain ».

**41.** Les articles 331 à 333 de ce règlement sont abrogés.

**42.** Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 347.17, de la section suivante :

**«SECTION VI  
CENTRE DE JARDINAGE**

**347.18.** Aux fins de la présente section, le titre II ne s'applique pas.

**347.19.** L'aménagement d'un centre de jardinage saisonnier et l'installation d'une dépendance et d'un chapiteau à cette fin sont autorisés dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (12), en cour avant, entre le 15 avril et le 31 août, aux conditions suivantes :

- 1° seuls la vente et l'étalage extérieurs de fleurs, plantes, terre, engrais, semences en sachets et accessoires de jardinage sont autorisés;
- 2° le centre de jardinage doit être rattaché à l'usage épicerie;
- 3° le centre de jardinage doit être entouré d'une clôture d'une hauteur maximale 1,80 m, ajourée sur au moins 80 % de sa superficie;
- 4° la superficie maximale du centre de jardinage est de 930 m<sup>2</sup>;
- 5° l'accès principal desservant la clientèle doit être distinct de l'accès secondaire destiné au chargement et déchargement de véhicules;
- 6° deux unités de stationnement situées de part et d'autre des portes de l'accès principal doivent être libres et délimitées par la pose de bordures de béton d'une hauteur de 150 mm fixées dans le sol et disposées bout à bout;
- 7° aucun entreposage ne doit se faire dans les espaces libres mentionnés au paragraphe 6°;
- 8° la hauteur maximale d'un chapiteau est de 4 m et celle d'un pare-soleil de 3 m;
- 9° la superficie maximale d'un chapiteau est de 75 m<sup>2</sup>;
- 10° aucun étalage et entreposage extérieurs de produits et matériaux en vrac n'est autorisé;
- 11° du 31 août au 15 avril, le bâtiment temporaire doit être enlevé et aucun équipement ne doit être laissé sur place à l'extérieur;
- 12° les matériaux autorisés pour le bâtiment temporaire sont une pellicule plastique et une toile synthétique fibrée translucide. ».

**43.** L'article 380 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa, un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre ne peut être délivré, dans les zones 0582, 0600 et 0601, pour un arbre situé

dans une marge latérale ou arrière. ».

**44.** Le tableau de l'article 400 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans les troisième et quatrième colonnes de la ligne 1, des mots « visible de la voie publique » par les mots « visible d'une voie publique adjacente au terrain ».

**45.** L'article 474 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **474.** Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble et installée à une hauteur supérieure à 16 m doit avoir une superficie maximale qui est déterminée par la formule  $E = 0,1 \text{ m}^2 \times H_f$ , dans laquelle E correspond à la superficie maximale de l'enseigne et  $H_f$  correspond à la hauteur à laquelle l'enseigne est installée exprimée en multiple de 1 m. ».

**46.** Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 506, de l'article suivant :

« **506.1.** Un panneau publicitaire sous forme d'oriflamme ou de bannière est autorisée dans les zones 0533 et 0812 aux conditions suivantes :

- 1° sa superficie maximale est de 3,4 m<sup>2</sup>;
- 2° il ne doit pas obstruer une fenêtre. ».

**47.** L'article 541 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « significatif, un arrondissement historique, un site historique ou un site du patrimoine, ou à un monument historique au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) » par les mots « de valeur patrimoniale, à un immeuble patrimonial classé ou cité et à un immeuble situé dans un site patrimonial déclaré, classé ou cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) ».

**48.** L'article 550 de ce règlement est abrogé.

**49.** Le tableau de l'article 566 de ce règlement est modifié par l'insertion, après la ligne intitulée « usages de la catégorie C.3 (8) », des lignes suivantes :

«

usages de la catégorie C.3 (12)	1 unité par 200 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 16 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
usages de la catégorie C.3 (13) ou C.3 (14)	1 unité par 200 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 50 m <sup>2</sup> de superficie de plancher. Ce ratio peut être augmenté à une unité par 25 m <sup>2</sup> lorsque toute unité excédentaire au ratio maximal est aménagée à l'intérieur

».

**50.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 572, de l'article suivant :

« **572.1.** Dans les zones 0699, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0712, 0713, 0714 et 0715, seule une aire de stationnement aménagée à l'intérieur du bâtiment qu'elle dessert est autorisée. ».

**51.** Le deuxième alinéa de l'article 576 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Le présent article ne s'applique pas dans le cas d'un immeuble d'intérêt patrimonial identifié sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs de valeur patrimoniale, immeubles d'intérêt patrimonial, lieux de culte d'intérêt et grandes propriétés à caractère institutionnel », d'un immeuble patrimonial classé ou cité ou d'un immeuble situé dans un site patrimonial déclaré, classé ou cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002). ».

**52.** Les articles 662 et 663 de ce règlement sont abrogés.

**53.** Le premier alinéa de l'article 670 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Malgré l'article 669, une construction visée à cet article et constituant un immeuble patrimonial cité ou un immeuble situé sur un immeuble patrimonial classé ou dans un site patrimonial déclaré, classé ou cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) peut être reconstruite. La reconstruction doit être approuvée conformément au titre VIII. ».

**54.** L'intitulé du chapitre I du titre VIII de ce règlement est remplacé par le suivant :

« TRAVAUX ASSUJETTIS ».

**55.** L'article 671 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **671.** Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), du Règlement de lotissement de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (RCA-99) ou du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., c. C-3.2), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

- 1° la construction d'un bâtiment;
- 2° l'agrandissement d'un bâtiment dans une cour avant ou d'une façade, incluant l'ajout d'une construction hors-toit abritant une partie d'un logement, une partie d'un établissement, un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur;
- 3° la réduction de volume d'un bâtiment, si l'intervention vise à enlever, en tout ou en partie, un plan de façade;
- 4° les travaux visés à l'article 88;
- 5° la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale sur une façade d'un bâtiment situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille équipements collectifs et institutionnels;
- 6° l'occupation d'un immeuble par un bâtiment commercial de moyenne ou de grande surface;
- 7° l'agrandissement d'un bâtiment ou la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage sensible et situé sur un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale;
- 8° l'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain adjacent à un terrain situé dans un autre arrondissement, si l'habitation est permise sur le

terrain situé dans l'autre arrondissement et si l'agrandissement projeté dépasse de plus de la moitié la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement. ».

**56.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 671, des articles suivants :

« **671.1.** Pour un immeuble identifié ou situé dans un secteur identifié sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs de valeur patrimoniale, immeubles d'intérêt patrimonial, lieux de culte d'intérêt et grandes propriétés à caractère institutionnel » ou pour une maison shoebox d'intérêt, l'approbation du conseil est également requise dans les cas suivants :

- 1° pour une maison shoebox d'intérêt ou un immeuble situé dans un secteur de valeur intéressante, les travaux visés à l'article 106;
- 2° pour un immeuble d'intérêt patrimonial ou situé dans un secteur de valeur exceptionnelle :
  - a) la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale qui ne respecte pas l'article 91, et le cas échéant, l'article 91.1;
  - b) l'agrandissement d'un bâtiment;
  - c) l'ajout, le retrait ou la transformation, s'il est situé dans une cour avant, d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un massif ou d'un alignement d'arbres;
  - d) la construction d'une cage d'escalier ou d'une cage d'ascenseur sur le toit du dernier étage d'un bâtiment;
  - e) l'aménagement ou la modification d'une cour anglaise;
  - f) une opération cadastrale visant à créer un lot constructible;
- 3° pour un immeuble d'intérêt patrimonial :
  - a) la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale;
  - b) l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° dans un secteur d'intérêt archéologique :
  - a) une opération cadastrale visant à créer une emprise publique;
- 5° sur le terrain d'une grande propriété à caractère institutionnel ou d'un lieu de culte d'intérêt :
  - a) l'agrandissement d'un bâtiment;
  - b) une opération cadastrale sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot;
  - c) la transformation d'une caractéristique architecturale ou végétale;
  - d) la transformation de l'apparence d'un bâtiment à la suite d'un changement d'usage.

**671.2.** En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, pour un immeuble situé dans un secteur identifié sur le plan intitulé « Localisation des secteurs d'évaluation particulière » de l'annexe A, l'approbation du conseil est également requise pour les travaux énumérés dans la section intitulée « Travaux supplémentaires assujettis » des fascicules intitulés « Secteurs d'évaluation particulière » de l'annexe H. ».

**57.** L'intitulé du chapitre II du titre VIII de ce règlement est remplacé par le suivant :

« DOCUMENTS ET INFORMATIONS REQUIS ».

**58.** L'article 673 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, après le mot « construction », des mots « ou de lotissement ».

2° le remplacement du paragraphe 3°, par le suivant :

« 3° des photographies du terrain et de l'environnement où s'implante le projet et, pour un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines et avec les éléments du domaine public (notamment la configuration du trottoir, des arbres, des poteaux et des bornes fontaines); »;

3° l'abrogation des paragraphes 6° à 9;

4° l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« En plus des documents et informations prévus au premier alinéa, une demande relative à des travaux visés aux articles 671, 671.1 ou 671.2 doit être accompagnée des documents indiqués, le cas échéant, dans la section intitulée « Documents supplémentaires requis » des fascicules intitulés « fascicules d'évaluation » de l'annexe G, selon la nature et la localisation des travaux. ».

**59.** Les articles 673.1 et 673.2 de ce règlement sont abrogés.

**60.** L'article 674 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « la délivrance d'un permis pour un projet visé à l'article 671 » par les mots « l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux visés aux articles 671, 671.1 ou 671.2 »;

2° l'ajout, après le premier alinéa, des alinéas suivants :

« En plus des critères mentionnés au premier alinéa, les travaux visés aux articles 671, 671.1 et 671.2 doivent être évalués en vertu des objectifs et des critères indiqués dans les fascicules intitulés « Fascicules d'évaluation » de l'annexe G selon la nature et la localisation des travaux et, le cas échéant, en vertu des objectifs et des critères indiqués dans les fascicules intitulés « Secteurs d'évaluation particulière » de l'annexe H selon la nature et la localisation des travaux dans un secteur identifié sur le plan intitulé « Localisation des secteurs d'évaluation particulière ».

Aux fins du deuxième alinéa, les travaux visés au paragraphe 5° de l'article 671 doivent être évalués en vertu des objectifs et des critères indiqués dans le fascicule

d'évaluation - 4 intitulé « Immeubles d'intérêt patrimonial et secteurs de valeur exceptionnelle ». ».

**61.** Les articles 674.1 à 674.22 de ce règlement sont abrogés.

**62.** Les titres VIII.I et VIII.II de ce règlement sont abrogés.

**63.** L'annexe A de ce règlement est modifiée par :

- 1° la suppression des feuillets A-1 et A-2 du plan intitulé « Alignement »;
- 2° le remplacement du feuillet S-1 du plan intitulé « Secteurs et immeubles significatifs, lieux de culte d'intérêt et grandes propriétés à caractère institutionnel » par le feuillet S-1 du plan intitulé « Secteurs de valeur patrimoniale, immeubles d'intérêt patrimonial, lieux de culte d'intérêt et grandes propriétés à caractère institutionnel » joint au présent règlement comme annexe 1;
- 3° le remplacement du feuillet S-2 du plan intitulé « Secteurs et immeubles significatifs, lieux de culte d'intérêt et grandes propriétés à caractère institutionnel » par le feuillet S-2 du plan intitulé « Secteurs de valeur patrimoniale, immeubles d'intérêt patrimonial, lieux de culte d'intérêt et grandes propriétés à caractère institutionnel » joint au présent règlement comme annexe 2;
- 4° la modification du feuillet U-2 du plan intitulé « Usages prescrits » tel qu'il est illustré sur l'extrait de ce feuillet joint en annexe 3 au présent règlement;
- 5° l'ajout du plan intitulé « Localisation des secteurs d'évaluation particulière » joint en annexe 4 au présent règlement.

**64.** Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe G intitulée « Fascicules d'évaluation » jointe en annexe 5 au présent règlement et contenant les fascicules suivants :

- 1° Fascicule d'évaluation 1 - Construction d'un nouveau bâtiment;
- 2° Fascicule d'évaluation 2 - Changement de volume d'un bâtiment existant;
- 3° Fascicule d'évaluation 3 - Travaux non conformes à certaines dispositions des chapitres VII et VIII du titre II;
- 4° Fascicule d'évaluation 4 - Immeubles d'intérêt patrimonial et secteurs de valeur exceptionnelle;
- 5° Fascicule d'évaluation 5 - Bâtiment commercial de moyenne ou de grande surface;
- 6° Fascicule d'évaluation 6 - Bâtiment destiné à être occupé par un usage sensible et situé sur un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale;
- 7° Fascicule d'évaluation 7 - Lieu de culte d'intérêt;
- 8° Fascicule d'évaluation 8 - Grande propriété à caractère institutionnel;



9° Fascicule d'évaluation 9 - Secteurs d'intérêt archéologique;

10° Fascicule d'évaluation 10 – Maison shoebox d'intérêt.

**65.** Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe H intitulée « Secteurs d'évaluation particulière » jointe en annexe 6 au présent règlement et contenant les fascicules suivants :

1° Secteur d'évaluation particulière 1 - Technopole Angus;

2° Secteur d'évaluation particulière 2 - Secteur des Carrières et Rosemont;

3° Secteur d'évaluation particulière 3 - Village olympique;

4° Secteur d'évaluation particulière 4 – Secteur des Carrières (entre les rues Boyer et Saint-Hubert);

5° Secteur d'évaluation particulière 5 - Secteur commercial Angus;

6° Secteur d'évaluation particulière 6 - Hôpital Santa Cabrini et CHSLD Dante;

7° Secteur d'évaluation particulière 7 - Cité-Jardin du Tricentenaire;

8° Secteur d'évaluation particulière 8 - Hôpital Maisonneuve-Rosemont;

9° Secteur d'évaluation particulière 9 - Collège Jean-Eudes;

10° Secteur d'évaluation particulière 10 - Marché Jean-Talon;

11° Secteur d'évaluation particulière 11 - Secteur d'intérêt patrimonial de la 33<sup>e</sup> Avenue;

12° Secteur d'évaluation particulière 12 - Secteur de l'église Saint-Esprit de Rosemont.

**66.** Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe I intitulée « Portes et fenêtres de remplacement » jointe en annexe 7 au présent règlement.

---

#### **ANNEXE 1**

FEUILLET S-1 DU PLAN INTITULÉ « SECTEURS DE VALEUR PATRIMONIALE, IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL, LIEUX DE CULTE D'INTÉRÊT ET GRANDES PROPRIÉTÉS À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL »

#### **ANNEXE 2**

FEUILLET S-2 DU PLAN INTITULÉ « SECTEURS DE VALEUR PATRIMONIALE, IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL, LIEUX DE CULTE D'INTÉRÊT ET GRANDES PROPRIÉTÉS À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL »

**ANNEXE 3**

EXTRAIT DU FEUILLET U-2 DU PLAN INTITULÉ « USAGES PRESCRITS »

**ANNEXE 4**

PLAN INTITULÉ « LOCALISATION DES SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE »

**ANNEXE 5**

ANNEXE G INTITULÉE « FASCICULES D'ÉVALUATION »

**ANNEXE 6**

ANNEXE H INTITULÉE « SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE »

**ANNEXE 7**

ANNEXE I INTITULÉE « PORTES ET FENÊTRES DE REMPLACEMENT »






---

GDD : 1193823006

Seconda progetto

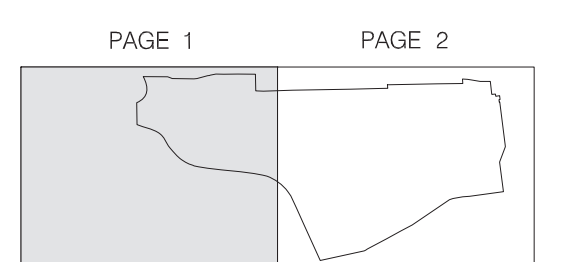


LÉGENDE

-  SECTEUR DE VALEUR  
INTÉRESSANTE ET ENSEMBLE  
INDUSTRIEL D'INTÉRÊT
-  SECTEUR DE VALEUR  
EXCEPTIONNELLE
-  IMMEUBLE D'INTÉRÊT  
PATRIMONIAL
-  GRANDE PROPRIÉTÉ  
À CARACTÈRE  
INSTITUTIONNEL
-  LIEU DE CULTE D'INTÉRÊT

— LIMITE DE SECTEUR

— LIMITE DE  
L'ARRONDISSEMENT




S-1 (06-2017)

ÉCHELLE 1:5000

0 125 250 375 500 (m)

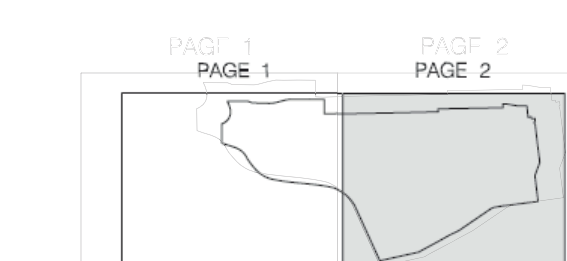




-  SECTEUR DE VALEUR  
INTÉRESSANTE ET ENSEMBLE  
INDUSTRIEL D'INTÉRÊT
-  SECTEUR DE VALEUR  
EXCEPTIONNELLE
-  IMMEUBLE D'INTÉRÊT  
PATRIMONIAL
-  GRANDE PROPRIÉTÉ  
À CARACTÈRE  
INSTITUTIONNEL
-  LIEU DE CULTURE D'INTÉRÊT

 LIMITE DE SECTEUR

 LIMITE DE  
L'ARRONDISSEMENT



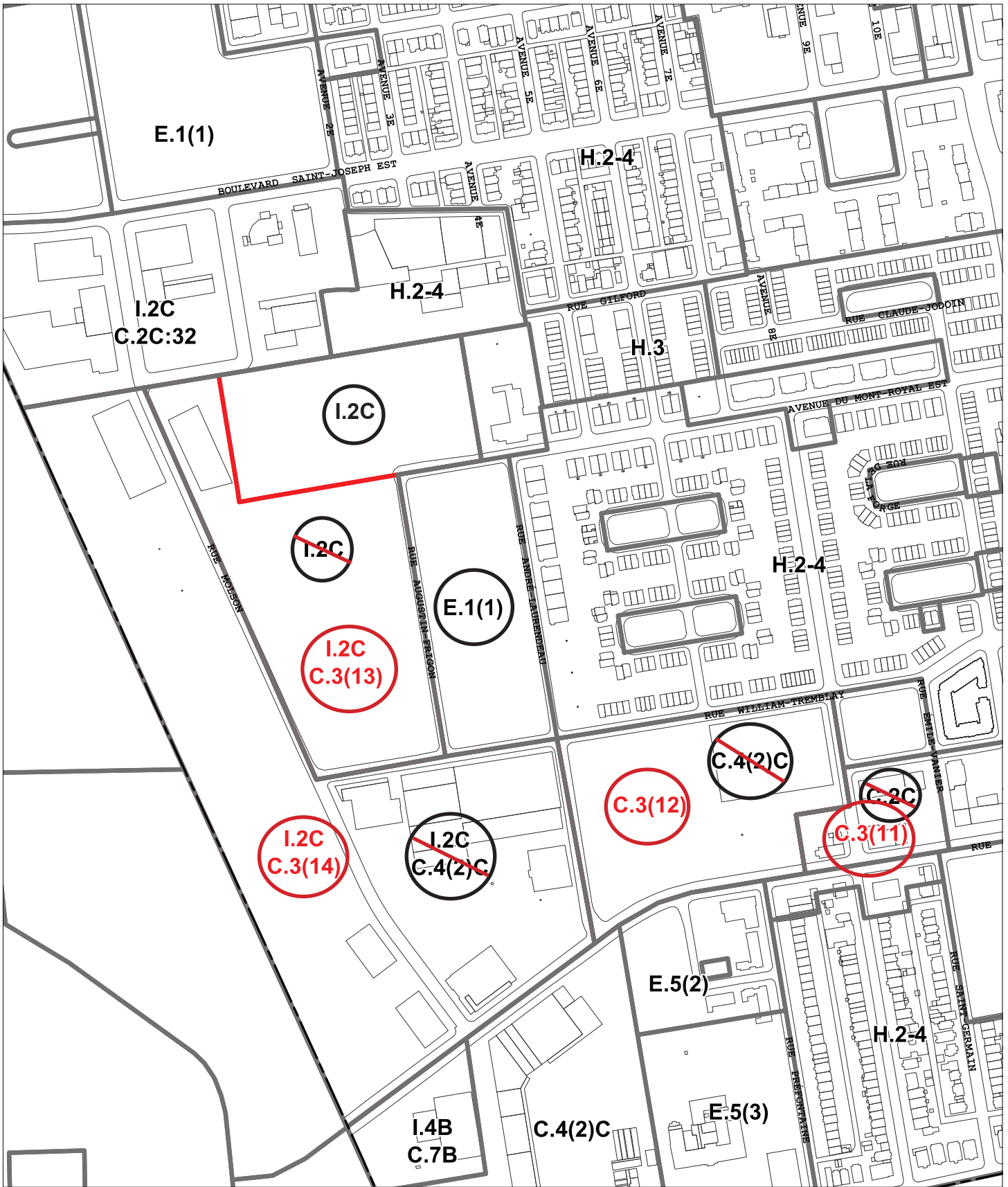
S-2 (06-2017)

ÉCHELLE 1:5000

0 125 250 375 500 (m)









LÉGENDE

- 1 NUMÉRO DE SECTEUR
- LIMITE DE SECTEUR
- - - LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT

ÉCHELLE 1:7500

0 250 500  
mètres





## FASCICULE D'ÉVALUATION - 1

### CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

La construction d'un nouveau bâtiment doit respecter les objectifs et critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### Objectifs

- Favoriser une architecture de qualité qui favorise l'innovation architecturale et qui s'intègre harmonieusement dans son milieu;
- Privilégier un développement urbain durable, à l'échelle humaine et favorisant la qualité du milieu de vie;
- Privilégier des constructions et des aménagements extérieurs intégrant des mesures de performance environnementale contribuant au verdissement du territoire et à la gestion optimale des eaux de ruissellement;
- Favoriser l'animation du domaine public, ainsi que la circulation conviviale des piétons et des cyclistes.

#### Critères d'évaluation

<b>Critères généraux</b>
Un nouveau bâtiment doit s'adapter aux caractéristiques du terrain et au caractère d'ensemble du secteur d'insertion.
Lorsqu'un nouveau bâtiment s'insère au sein d'un ensemble homogène, il doit tendre à respecter les caractéristiques architecturales qui définissent cet ensemble, notamment leur rythme, leur forme ou leurs dimensions, ainsi que les types et niveaux d'accès.
Selon le contexte d'implantation et l'échelle du projet, un nouveau bâtiment devra être conçu de manière à éviter la création de masses monolithiques. À cet effet, le projet devra prévoir une modulation de ses volumes par l'utilisation de projections, de retraits, de changements d'angle, de saillies et d'alcôves.
L'implantation d'un nouveau bâtiment doit favoriser la mise en valeur des caractéristiques paysagères d'intérêts et chercher à préserver les arbres existants, tant sur la propriété privée que sur le domaine public.
La volumétrie d'un nouveau bâtiment doit être comparable à la volumétrie du bâti environnant et s'inscrire harmonieusement dans le paysage de la rue.
Un nouveau bâtiment doit démontrer une sensibilité au parcellaire qui est dominant dans le secteur environnant afin de l'exprimer dans son concept architectural.
Un nouveau bâtiment doit tendre à minimiser l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines, ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs, lieux publics et ruelles.
Un nouveau bâtiment doit considérer la volumétrie et l'implantation des bâtiments voisins afin de limiter la

présence de murs aveugles.

Un nouveau bâtiment doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes.

La gestion des déchets a été prise en compte dans la conception d'un nouveau bâtiment, afin d'éviter l'encombrement du domaine public et l'entreposage de conteneurs ou de poubelles en cour avant.

### ***Alignement***

L'alignement de construction d'un nouveau bâtiment doit tendre à s'inscrire dans la continuité de l'alignement de construction des bâtiments adjacents.

Si l'alignement de construction de l'un des bâtiments adjacents n'est pas représentatif de l'alignement dominant de la rue sur laquelle il est construit, un nouveau bâtiment devra tendre à s'inscrire dans la continuité de l'alignement de l'autre bâtiment adjacent.

Si les alignements de construction des bâtiments adjacents ne sont pas représentatifs de l'alignement dominant de la rue sur laquelle ils sont construits, un nouveau bâtiment devra tendre à s'inscrire dans l'alignement dominant de la rue.

L'alignement de construction d'un nouveau bâtiment de coin devra favoriser l'encadrement de la rue tout en s'inspirant de l'alignement des bâtiments bordant la même voie publique à la même intersection.

Lorsqu'un nouveau bâtiment prévoit un usage résidentiel au niveau du rez-de-chaussée, une façade présentant une entrée principale doit préférablement présenter un recul significatif par rapport à l'emprise de la voie publique afin de permettre le verdissement de la cour avant;

L'alignement de construction d'un nouveau bâtiment devra favoriser la préservation ou la plantation d'un arbre tant sur la propriété privée que sur le domaine public;

Les retraits et les avancées par rapport à l'alignement de construction établi selon les bâtiments adjacents ou de l'alignement dominant de la rue sont envisageables s'ils sont motivés par l'un des éléments suivants :

1. le respect des caractéristiques architecturales qui définissent l'ensemble dans lequel le bâtiment s'implante;
2. afin de rythmer une façade ayant une largeur supérieure à 8 m.
3. la présence d'un arbre existant ou l'opportunité de planter un nouvel arbre;
4. la prise en compte de la morphologie particulière des lieux;
5. la mise en scène d'un élément urbain caractéristique (dégagement d'un immeuble d'intérêt, percée visuelle, etc.);
6. l'inclusion d'une terrasse, d'un parvis, de mobilier extérieur ou d'autres éléments contribuant à l'animation de la rue.

### ***Traitement architectural***

Un nouveau bâtiment doit prendre en considération le caractère du cadre bâti environnant et du paysage de la rue afin de s'intégrer harmonieusement au secteur d'insertion, notamment en ce qui a trait aux parements, couronnements, saillies, escaliers, accès, avant-corps et ouvertures.



La composition architecturale d'un nouveau bâtiment ne doit pas calquer l'architecture traditionnelle, mais plutôt s'exprimer avec un langage contemporain qui démontre une compréhension et une sensibilité à la forme architecturale du secteur où s'implante le bâtiment.

La composition architecturale devra assurer une répartition équilibrée entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles.

La taille et l'emplacement des ouvertures devraient favoriser l'éclairage naturel des espaces intérieurs.

Les matériaux et les détails architecturaux d'un nouveau bâtiment doivent être compatibles et de qualité équivalente ou supérieure à ce que l'on retrouve dans le bâti environnant et devront être reconnus pour leur durabilité.

L'entrée principale d'un nouveau bâtiment doit être signalée par une composition architecturale distinctive.

Afin de ne pas nuire à la composition architecturale, l'installation des équipements mécaniques à l'intérieur d'un bâtiment doit être priorisée.

Un équipement mécanique installé en façade d'un nouveau bâtiment doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment ou aux aménagements paysagers de façon à être dissimulé.

L'architecture d'un nouveau bâtiment construit à une intersection doit bien marquer le coin. Pour ce faire, le traitement des éléments architecturaux du coin, tels que les ouvertures, les balcons, les matériaux, les couronnements et les volumes, doit être distinctif.

L'entrée d'un nouveau bâtiment construit à une intersection peut se faire sur l'angle même du bâtiment ou sur la façade principale, laquelle est déterminée par l'importance relative de la rue dans la trame urbaine.

Sur un nouveau bâtiment construit à une intersection, le traitement de la façade principale peut différer de celui de la façade secondaire afin d'exprimer la hiérarchie des voies de circulation.

### ***Traitement du rez-de-chaussée et perception du projet à l'échelle du piéton***

Le niveau du rez-de-chaussée d'un nouveau bâtiment doit tendre à ne pas être inférieur au niveau du rez-de-chaussée le plus bas ni supérieur au niveau du rez-de-chaussée le plus haut des bâtiments situés sur le même côté d'îlot. Le type d'accès doit également être compatible avec ceux du secteur environnant.

La transparence des rez-de-chaussée est à privilégier pour les commerces, les lieux de travail, les équipements collectifs et les espaces communs des projets résidentiels.

Le traitement de la façade d'un nouveau bâtiment occupé à des fins commerciales doit contribuer à l'animation de la rue. Lorsque la configuration du site le permet, le projet doit favoriser l'inclusion d'une terrasse, d'un parvis, de mobilier extérieur ou d'autres éléments contribuant à l'animation de la rue.

La conception du rez-de-chaussée d'un bâtiment situé sur une rue commerciale doit favoriser l'implantation d'un espace commercial différent à tous les 8 m.

La conception de la façade d'un bâtiment commercial ou mixte doit exprimer une verticalité au niveau du rez-de-chaussée.

Sur les lots ayant une largeur sur rue supérieure à 10 mètres, la façade principale d'un nouveau bâtiment résidentiel, commercial ou mixte doit préférentiellement comporter plus d'une entrée donnant accès à un

logement ou à un établissement, en visant la présence d'au moins une entrée à tous les 7,5 mètres.

Pour les lots ayant une largeur sur rue supérieure à 25 mètres, un nouveau bâtiment doit tendre à offrir une pause dans le front bâti, par le dégagement d'une vue vers l'intérieur de l'îlot ou l'aménagement d'un jardin de rue en cour avant.

### **Construction hors toit**

La localisation, le gabarit, la hauteur et le revêtement d'une construction hors toit doivent faire en sorte qu'elle s'harmonise à l'architecture du bâtiment et qu'elle fasse partie intégrante de la composition architecturale.

Privilégier, pour une construction hors toit, un traitement architectural contemporain qui se distingue du volume d'origine du bâtiment.

Tenir compte du contexte urbain particulier (parc, percée visuelle, terrain de coin, esplanade, etc.) dans le traitement de la construction hors toit.

Une construction hors toit, construite sur un bâtiment partageant une limite latérale avec un bâtiment plus bas en nombre d'étages, devrait présenter un retrait suffisant par rapport à cette limite commune afin d'éviter la présence de murs aveugles.

Privilégier l'utilisation de la brique pour les murs latéraux construits à la limite de propriété.

Une construction hors toit doit par sa localisation, son gabarit et sa hauteur chercher à minimiser son impact visuel lorsqu'elle :

1. abrite une partie d'un logement ou d'un établissement et qu'elle est située sur un bâtiment faisant partie d'un ensemble de bâtiments ayant un caractère homogène;
2. abrite un équipement mécanique et son écran, une cage d'escalier, une cage d'ascenseur ou un espace de rangement.

Une construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement doit préférentiellement présenter un couronnement intégré au concept architectural. Ce couronnement peut, par exemple, s'exprimer sous la forme d'un couronnement ou d'une projection du toit.

Une construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement doit présenter une façade contenant une fenestration abondante.

### **Aménagement d'un toit**

Lorsqu'une terrasse ou une autre construction est prévue au toit, les garde-corps ou écrans doivent être limités en hauteur et implantés à une distance adéquate pour minimiser leurs impacts visuels, l'ombre portée ainsi que les vues sur les propriétés voisines.

Lorsque le toit d'un bâtiment est accessible, la plantation de végétaux dans des bacs permanents doit être favorisée.

L'aménagement de toitures végétalisées devrait être favorisé afin de minimiser l'augmentation des îlots de chaleur urbains et le déversement des eaux de ruissellement dans les égouts.

Pour la création d'écrans d'intimité entre les terrasses, favoriser l'intégration d'éléments végétaux.

### **Aménagement d'un terrain**

L'aménagement qui est proposé pour un terrain doit favoriser la mise en valeur des caractéristiques paysagères d'intérêt présentes sur le site et chercher à intégrer les arbres matures existants.

La plantation d'arbres à grand déploiement doit être privilégiée.

La plantation d'un arbre doit s'effectuer prioritairement à proximité des ruelles afin de favoriser leur verdissement et l'augmentation de leur canopée.

La plantation d'un arbre devrait être priorisée à l'aménagement d'une case de stationnement.

L'aménagement d'une cour doit être compatible avec l'aménagement des cours voisines.

Une cour doit être aménagée de façon à offrir une couverture végétale maximale.

La plantation de végétaux indigènes, résistants et économes en eau devrait être privilégiée.

Lorsqu'un pavage est utilisé, il devrait préférentiellement offrir une certaine perméabilité favorisant la percolation des eaux.

Les aires de stationnement à vélo extérieures doivent être aménagées de façon sécuritaire, être bien éclairées et facilement accessibles afin de favoriser le transport actif.

Un accès à une aire de stationnement intérieure doit s'intégrer au milieu en assurant la sécurité des lieux ainsi que le confort des piétons circulant à proximité. Sa largeur doit aussi être minimisée.

### **Cour anglaise**

La profondeur d'une cour anglaise doit permettre d'établir une relation visuelle et fonctionnelle optimale avec l'espace de la rue.

Les cours trop profondes et les puits d'accès trop encaissés doivent être évités.

Les proportions de la cour anglaise doivent garantir un éclairage naturel adéquat pour les locaux situés en sous-sol. Les cours de grande superficie et de faible profondeur sont préférables.

Une construction au-dessus d'une cour anglaise ne doit pas soustraire à la vue des passants les locaux situés sous le niveau du sol.

Une construction au-dessus d'une cour anglaise et cette cour anglaise doivent s'intégrer à l'expression architecturale de la façade du bâtiment et en préserver l'intégrité.

Les solutions proposant une gradation de la dénivellation doivent être privilégiées dans le but d'éviter la présence de garde-corps.

### **Bâtiment abritant un équipement collectif et institutionnel**

L'architecture d'un nouveau bâtiment abritant un équipement collectif et institutionnel devrait être résolument contemporaine et devrait être conçue à la mesure de la valeur symbolique et identitaire de l'établissement.

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

La conception du bâtiment devra viser à abolir les frontières entre l'immeuble et l'espace public.

Le bâtiment et ses aménagements paysagers devront contribuer à l'animation de l'espace public.

### **Terrain situé à la limite d'un autre arrondissement**

*Les critères d'évaluation suivants s'appliquent à la construction d'un bâtiment sur un terrain adjacent à un terrain situé dans un autre arrondissement lorsque l'habitation est permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement et que le projet dépasse de plus de la moitié la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement :*

Le projet doit tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'un projet qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement;

Le projet doit tendre à maintenir les dégagements visuels existants.

*Les critères d'évaluation suivants s'appliquent à la construction d'un bâtiment, sur un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain, lorsqu'une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse :*

Le projet doit être compatible avec les caractéristiques du cadre bâti de l'arrondissement voisin en ce qui concerne la hauteur, l'aménagement de la cour avant, la localisation des accès aux aires de stationnement et les parements.

Le projet doit contribuer à maintenir ou rehausser le caractère de la voie publique commune en cherchant à atténuer les disparités entre les arrondissements tout en étant cohérent avec le caractère de l'arrondissement.

Le projet doit prendre en considération les bâtiments situés en face ou à côté dans l'autre arrondissement lorsque ces bâtiments sont représentatifs des bâtiments situés dans cet arrondissement ou lorsqu'ils ont une valeur architecturale ou patrimoniale. Dans le cas contraire, les dispositions réglementaires affectant ces terrains doivent servir de guide à l'établissement de la compatibilité.

### **Projet de construction d'une hauteur égale ou supérieure à 23 m ou égale ou supérieure à 6 étages**

*Les critères d'évaluation suivants s'appliquent aux bâtiments visés par la section V, du chapitre II, du titre II :*  
*Le projet doit respecter les critères suivants:*

Tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15 km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale

correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente.

Tendre à ne pas générer des rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %.

## FASCICULE D'ÉVALUATION - 2

### CHANGEMENT DE VOLUME D'UN BÂTIMENT EXISTANT

Le changement de volume d'un bâtiment existant doit respecter les objectifs et critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### Objectifs

- Favoriser une architecture de qualité qui favorise l'innovation architecturale et qui s'intègre harmonieusement dans son milieu;
- Favoriser des interventions qui réinterprètent les caractéristiques significatives du bâtiment existant et du secteur d'insertion tout en sachant bien marquer leur époque;
- Privilégier un développement urbain durable, à l'échelle humaine et favorisant la qualité du milieu de vie;
- Privilégier des constructions et des aménagements extérieurs intégrant des mesures de performance environnementale contribuant au verdissement du territoire et à la gestion optimale des eaux de ruissellement.
- Favoriser l'animation du domaine public, ainsi que la circulation conviviale des piétons et des cyclistes;

#### Critères d'évaluation

<b><i>Agrandissement d'un bâtiment</i></b>
Un agrandissement doit s'adapter aux caractéristiques du terrain, du bâtiment et au caractère d'ensemble du milieu.
Un agrandissement doit favoriser la mise en valeur des caractéristiques paysagères d'intérêts et chercher à préserver les arbres existants, tant sur la propriété privée que sur le domaine public.
Le volume d'un agrandissement doit s'inscrire harmonieusement dans le paysage de la rue.
Un agrandissement doit tendre à minimiser l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines, ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs, lieux publics et ruelles.
Un agrandissement doit tendre à améliorer l'encadrement de la rue.
Un agrandissement doit considérer la volumétrie et l'implantation des bâtiments voisins afin de limiter la présence de murs aveugles.
Un agrandissement doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes.
Lorsque le bâtiment fait partie d'un ensemble homogène, un agrandissement doit tendre à protéger les caractéristiques architecturales qui définissent cet ensemble, notamment leur rythme, leur forme ou leurs dimensions, ainsi que les types et niveaux d'accès.

Un agrandissement doit s'intégrer aux bâtiments adjacents et participer au caractère d'ensemble des rues sur lesquelles il est visible.

L'agrandissement doit prendre en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère du terrain et du secteur d'insertion dans lequel il se trouve ou y être compatible, en accord avec leur valeur.

La gestion des déchets a été prise en compte dans la conception de l'agrandissement, afin d'éviter l'encombrement du domaine public et l'entreposage de conteneurs ou de poubelles en cour avant.

### ***Réduction de volume d'un bâtiment***

La partie de façade ou de mur à reconstruire, suite à une réduction de volume, doit s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble du bâtiment et favoriser la mise en valeur des composantes architecturales d'origine encore présentes.

L'intervention peut être d'expression contemporaine, lorsque le contexte le permet, surtout dans le cas où une façade est complètement transformée.

### ***Agrandissement d'un bâtiment en hauteur***

Un agrandissement en hauteur doit s'insérer harmonieusement à un bâtiment en favorisant la prédominance de la volumétrie existante et la mise en valeur de ces caractéristiques architecturales d'origine, notamment par un recul de la nouvelle construction par rapport à la façade.

Un agrandissement en hauteur doit participer au renforcement de la perspective de rue.

Le niveau d'un nouvel étage doit être compatible avec le volume des immeubles voisins.

### ***Agrandissement d'un bâtiment dans une cour***

Un agrandissement devra tendre à s'effectuer en retrait d'une façade afin que le corps principal du bâtiment existant conserve sa prédominance.

Un agrandissement dans une cour latérale devra tendre à ne pas être plus élevé que le bâtiment existant et à s'effectuer en retrait d'une façade.

L'agrandissement d'un bâtiment possédant un toit en pente doit privilégier un toit présentant une pente semblable à celle du bâtiment principal tout en évitant de prolonger le faîte de la toiture existante.

La hauteur des planchers proposée pour l'agrandissement doit être compatible à celle des planchers du bâtiment existant.

### ***Traitement architectural***

Un agrandissement doit prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir, du bâti environnant et du paysage de la rue afin de s'intégrer harmonieusement au secteur d'insertion, notamment en ce qui a trait aux parements, couronnements, saillies, escaliers, accès, avant-corps et ouvertures.

Un agrandissement doit respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment et y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment.

Le traitement architectural devra permettre de bien situer l'agrandissement dans son époque en réinterprétant les caractéristiques significatives du bâtiment existant et de son milieu d'insertion.

La composition architecturale d'un agrandissement devra assurer une répartition équilibrée entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles.

La taille et l'emplacement des ouvertures devraient favoriser l'éclairage naturel des espaces intérieurs.

Les matériaux et les détails architecturaux utilisés pour l'agrandissement doivent être compatibles avec ceux des parties non agrandies et de qualité équivalente ou supérieure. Les matériaux devront être reconnus pour leur durabilité.

Afin de ne pas nuire à la composition architecturale, l'installation des équipements mécaniques à l'intérieur d'un bâtiment doit être priorisée.

Un équipement mécanique installé en façade d'un nouveau bâtiment doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment ou aux aménagements paysagers de façon à être dissimulé.

### ***Traitement du rez-de-chaussée et perception du projet à l'échelle du piéton***

Le niveau du rez-de-chaussée d'un agrandissement doit tendre à ne pas être inférieur au niveau du rez-de-chaussée le plus bas ni supérieur au niveau du rez-de-chaussée le plus haut des bâtiments situés sur le même côté d'îlot. Le type d'accès doit également être compatible avec ceux du secteur environnant.

La transparence des rez-de-chaussée est à privilégier pour les commerces, les lieux de travail, les équipements collectifs et les espaces communs des projets résidentiels.

Le traitement de la façade d'un bâtiment occupé à des fins commerciales doit contribuer à l'animation de la rue. Lorsque la configuration du site le permet, l'agrandissement doit favoriser l'inclusion d'une terrasse, d'un parvis, de mobilier extérieur ou d'autres éléments contribuant à l'animation de la rue.

La conception du rez-de-chaussée d'un bâtiment situé sur une rue commerciale doit favoriser l'implantation d'un espace commercial différent à tous les 8 m.

La conception de la façade d'un bâtiment commercial ou mixte doit exprimer une verticalité au niveau du rez-de-chaussée.

Sur les lots ayant une largeur sur rue supérieure à 10 mètres, la façade principale d'un bâtiment résidentiel, commercial ou mixte doit préférentiellement comporter plus d'une entrée donnant accès à un logement ou à un établissement, en visant la présence d'au moins une entrée à tous les 7,5 mètres.

Pour les lots ayant une largeur sur rue supérieure à 25 mètres, un agrandissement doit tendre à offrir une pause dans le front bâti, par le dégagement d'une vue vers l'intérieur de l'îlot ou l'aménagement d'un jardin de rue en cour avant.

### ***Construction hors toit***



La localisation, le gabarit, la hauteur et le revêtement d'une construction hors toit doivent faire en sorte qu'elle s'harmonise à l'architecture du bâtiment et qu'elle fasse partie intégrante de la composition architecturale.

Privilégier, pour une construction hors toit, un traitement architectural contemporain qui se distingue du volume d'origine du bâtiment.

Tenir compte du contexte urbain particulier (parc, percée visuelle, terrain de coin, esplanade, etc.) dans le traitement de la construction hors toit.

Une construction hors toit, construite sur un bâtiment partageant une limite latérale avec un bâtiment plus bas en nombre d'étages, devrait présenter un retrait suffisant par rapport à cette limite commune afin d'éviter la présence de murs aveugles.

Privilégier l'utilisation de la brique pour les murs latéraux construits à la limite de propriété.

Une construction hors toit doit par sa localisation, son gabarit et sa hauteur chercher à minimiser son impact visuel lorsqu'elle :

1. abrite une partie d'un logement ou d'un établissement et qu'elle est située sur un bâtiment faisant partie d'un ensemble de bâtiments ayant un caractère homogène;
2. abrite un équipement mécanique et son écran, une cage d'escalier, une cage d'ascenseur ou un espace de rangement.

Une construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement doit préférablement présenter un couronnement intégré au concept architectural. Ce couronnement peut, par exemple, s'exprimer sous la forme d'un couronnement ou d'une projection du toit.

Une construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement doit présenter une façade contenant une fenestration abondante.

### ***Aménagement d'un toit***

Lorsqu'une terrasse ou une autre construction est prévue au toit, les garde-corps ou écrans doivent être limités en hauteur et implantés à une distance adéquate pour minimiser leurs impacts visuels, l'ombre portée ainsi que les vues sur les propriétés voisines.

Lorsque le toit d'un bâtiment est accessible, la plantation de végétaux dans des bacs permanents doit être favorisée.

L'aménagement de toitures végétalisées devrait être favorisé afin de minimiser l'augmentation des îlots de chaleur urbains et le déversement des eaux de ruissellement dans les égouts.

Pour la création d'écrans d'intimité entre les terrasses, favoriser l'intégration d'éléments végétaux.

### ***Aménagement d'un terrain***

L'aménagement qui est proposé pour un terrain doit favoriser la mise en valeur des caractéristiques paysagères d'intérêt présentes sur le site et chercher à intégrer les arbres matures existants.

La plantation d'arbres à grand déploiement doit être privilégiée.
La plantation d'un arbre doit s'effectuer prioritairement à proximité des ruelles afin de favoriser leur verdissement et l'augmentation de leur canopée.
La plantation d'un arbre devrait être priorisée à l'aménagement d'une case de stationnement.
L'aménagement d'une cour doit être compatible avec l'aménagement des cours voisines.
Une cour doit être aménagée de façon à offrir une couverture végétale maximale.
La plantation de végétaux indigènes, résistants et économes en eau devrait être privilégiée.
Lorsqu'un pavage est utilisé, il devrait préférentiellement offrir une certaine perméabilité favorisant la percolation des eaux.
Les aires de stationnement à vélo extérieures doivent être aménagées de façon sécuritaire, être bien éclairées et facilement accessibles afin de favoriser le transport actif.
Un accès à une aire de stationnement intérieure doit s'intégrer au milieu en assurant la sécurité des lieux ainsi que le confort des piétons circulant à proximité. Sa largeur doit aussi être minimisée.

### ***Cour anglaise***

La profondeur d'une cour anglaise doit permettre d'établir une relation visuelle et fonctionnelle optimale avec l'espace de la rue.
Les cours trop profondes et les puits d'accès trop encaissés doivent être évités.
Les proportions de la cour anglaise doivent garantir un éclairage naturel adéquat pour les locaux situés en sous-sol. Les cours de grande superficie et de faible profondeur sont préférables.
Une construction au-dessus d'une cour anglaise ne doit pas soustraire à la vue des passants les locaux situés sous le niveau du sol.
Une construction au-dessus d'une cour anglaise et cette cour anglaise doivent s'intégrer à l'expression architecturale de la façade du bâtiment et en préserver l'intégrité.
Les solutions proposant une gradation de la dénivellation doivent être privilégiées dans le but d'éviter la présence de garde-corps.

### ***Bâtiment abritant un équipement collectif et institutionnel***

L'architecture d'un agrandissement abritant un équipement collectif et institutionnel devrait être résolument contemporaine et devrait être conçue à la mesure de la valeur symbolique et identitaire de l'établissement.
L'expression architecturale de l'agrandissement et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante doivent être coordonnées sur l'ensemble des façades du bâtiment.

La conception du bâtiment devra viser à abolir les frontières entre l'immeuble et l'espace public.

Le bâtiment et ses aménagements paysagers devront contribuer à l'animation de l'espace public.

### **Terrain situé à la limite d'un autre arrondissement**

*Les critères d'évaluation suivants s'appliquent à l'agrandissement d'un bâtiment sur un terrain adjacent à un terrain situé dans un autre arrondissement lorsque l'habitation est permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement et que le projet dépasse de plus de la moitié la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement :*

Le projet doit tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'un projet qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement;

Le projet doit tendre à maintenir les dégagements visuels existants.

*Les critères d'évaluation suivants s'appliquent à l'agrandissement d'un bâtiment, sur un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain, lorsqu'une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse :*

Le projet doit être compatible avec les caractéristiques du cadre bâti de l'arrondissement voisin en ce qui concerne la hauteur, l'aménagement de la cour avant, la localisation des accès aux aires de stationnement et les parements.

Le projet doit contribuer à maintenir ou rehausser le caractère de la voie publique commune en cherchant à atténuer les disparités entre les arrondissements tout en étant cohérent avec le caractère de l'arrondissement.

Le projet doit prendre en considération les bâtiments situés en face ou à côté dans l'autre arrondissement lorsque ces bâtiments sont représentatifs des bâtiments situés dans cet arrondissement ou lorsqu'ils ont une valeur architecturale ou patrimoniale. Dans le cas contraire, les dispositions réglementaires affectant ces terrains doivent servir de guide à l'établissement de la compatibilité.

### **Projet d'agrandissement d'une hauteur égale ou supérieure à 23 m ou égale ou supérieure à 6 étages**

*Les critères d'évaluation suivants s'appliquent aux bâtiments visés par la section V, du chapitre II, du titre II :*  
*Le projet doit respecter les critères suivants:*

Tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15 km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente.

Tendre à ne pas générer des rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %.

### **FASCICULE D'ÉVALUATION - 3**

#### **TRAVAUX NON CONFORMES À CERTAINES DISPOSITIONS DES CHAPITRES VII et VIII DU TITRE II**

Les travaux non conformes aux articles 81, 85 et 87 du chapitre VII et ceux non conformes aux sections II et III du chapitre VIII du Titre II doivent respecter les objectifs et critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Objectif**

- Favoriser une architecture de qualité, innovante et respectueuse de son milieu.

#### **Critères d'évaluation**

<b><i>Critères généraux</i></b>
Prioriser la sauvegarde du caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site et la protection de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales.
Favoriser le maintien des caractéristiques dominantes du paysage urbain, si celles-ci sont en accord avec les caractéristiques d'origine du cadre bâti.
La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle peut être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.
Dans le cas où des contraintes d'ordre technique ou physique sont difficilement surmontables, les travaux doivent être réalisés de façon à en atténuer l'impact sur le milieu ou sur l'apparence du bâtiment.
Les travaux doivent tendre à améliorer l'apparence extérieure du bâtiment et à favoriser une meilleure intégration du bâtiment dans son milieu.

## FASCICULE D'ÉVALUATION - 4

### IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET SECTEURS DE VALEUR EXCEPTIONNELLE

Les travaux sur un immeuble identifié comme « immeuble d'intérêt patrimonial » ou situé dans un secteur de valeur exceptionnelle doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

Ces travaux doivent respecter les critères énoncés dans le présent fascicule en tenant compte des facteurs suivants :

1. Le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat;
2. L'usage du bâtiment et ses qualités architecturales;
3. L'emplacement du bâtiment sur l'îlot;
4. La contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti;
5. Pour des aménagements extérieurs, prendre en considération le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants, des projets d'aménagements originaux, des aménagements voisins et de leur intégration avec les bâtiments d'un même type.

#### Critères d'évaluation

<b><i>Critères généraux</i></b>
Prioriser la sauvegarde du caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site et la protection de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales.
Favoriser le maintien des caractéristiques dominantes du paysage urbain.
Respecter le mode d'implantation existant.

<b><i>Caractéristiques architecturales</i></b>
La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle peut être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.
Prioriser la sauvegarde du caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site et la protection de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales.
Favoriser le maintien des caractéristiques dominantes du paysage urbain, si celles-ci sont en accord avec les caractéristiques d'origine du cadre bâti.
Les caractéristiques architecturales d'un nouveau bâtiment doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales des bâtiments adjacents. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

### **Secteur où est autorisée une catégorie d'usages de la famille commerce**

Favoriser, pour la partie de la façade située aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée, une proportion d'ouverture variant entre 20 et 40 %.

Favoriser, pour la partie de la façade située au niveau du rez-de-chaussée, une proportion d'ouverture variant entre 50 et 80 %.

Favoriser, pour toute partie non fenêtrée, l'utilisation d'un matériau compatible au matériau de parement principal et disposée en continuité avec les surfaces non fenêtrées des étages supérieurs.

Un élément architectural de type corniche ou bandeau doit préférentiellement marquer la transition entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs.

### **Lotissement**

Un projet de lotissement devra respecter le caractère du développement d'origine du secteur.

Un projet de lotissement devra respecter la capacité d'accueil du terrain, tant au niveau normatif qu'esthétique.

Un projet de lotissement devra conserver la trace de tout parcellaire ayant un intérêt patrimonial ou historique.

### **Clôture, Grille, mur, d'intérêt architectural, massif ou alignement d'arbres dans une cour avant**

L'ajout ou la transformation d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'intérêt architectural, d'un massif ou d'un alignement d'arbres dans une cour avant doit préserver et mettre en valeur les qualités du terrain, du bâtiment et du milieu ou y être compatible, en accord avec leur valeur.

### **Cour anglaise**

L'aménagement ou la modification d'une cour anglaise doit être compatible avec les caractéristiques du secteur significatif où elle est située.

Une cour anglaise doit être compatible avec le style architectural du bâtiment.

## FASCICULE D'ÉVALUATION - 5

### BÂTIMENT COMMERCIAL DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE

Un projet de construction ou d'occupation d'un bâtiment commercial de moyenne ou de grande surface doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### Objectifs

- Encadrer l'implantation des bâtiments et des ensembles commerciaux de moyenne ou de grande surface afin d'en assurer la qualité de l'insertion urbaine;
- Assurer une insertion harmonieuse des bâtiments dans le respect des caractéristiques dominantes du milieu;
- Favoriser la qualité architecturale des bâtiments;
- Favoriser la création d'un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour le piéton.

#### Critères d'évaluation

##### ***Implantation***

Le bâtiment doit tendre à être implanté le plus près possible de la voie publique.

##### ***Traitement architectural***

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

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

L'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible.

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

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

L'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments.

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

Les accès et les entrées doivent être conçus et positionnés de manière à assurer leur lisibilité immédiate.

Les aires à rebuts doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment et être conçues de manière à

minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

### **Aménagements extérieurs**

L'aire de stationnement doit tendre à être implantée sur le côté, à l'arrière ou à l'intérieur d'un bâtiment plutôt qu'en façade.

L'aire de stationnement doit préférentiellement comporter des trottoirs ou autre cheminement protégé dont le nombre est suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons à travers l'aire de stationnement.

En bordure d'habitations, l'aménagement paysager doit comporter une zone tampon en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales.

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

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

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

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

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

### **Aménagement des toits**

Tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment, lorsqu'il est visible de la voie publique.

Le verdissement des toits est encouragé.



## **FASCICULE D'ÉVALUATION - 6**

### **BÂTIMENT DESTINÉ À ÊTRE OCCUPÉ PAR UN USAGE SENSIBLE ET SITUÉ SUR UN TERRAIN ADJACENT À L'EMPRISE D'UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE**

Un projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment destiné à être occupé par un usage sensible et situé sur un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Documents supplémentaires requis**

- Une évaluation de la viabilité du projet réalisée par un expert dans ce domaine, en collaboration avec la compagnie de chemin de fer concernée, incluant minimalement les informations indiquées à l'annexe D.

#### **Objectifs**

- Favoriser la sécurité et la qualité de vie des occupants par des constructions et des aménagements adéquats.

#### **Critères d'évaluation**

<b><i>Critères généraux</i></b>
Favoriser l'implantation d'un bâtiment à une distance d'au moins 30 m de l'emprise de la voie ferrée principale.
Favoriser la plantation de végétaux pour créer un écran sonore et visuel.
Atténuer les impacts en lien avec les activités ferroviaires liés au bruit, à la vibration et à la sécurité, par un aménagement paysager, une implantation et une construction appropriés.

## **FASCICULE D'ÉVALUATION - 7**

### **LIEU DE CULTE D'INTÉRÊT**

Un projet d'agrandissement, de lotissement ou de transformation d'une caractéristique architecturale ou végétale sur le terrain d'un lieu de culte d'intérêt doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Documents supplémentaires requis**

- Lorsque l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale porte sur un projet de lotissement pour un lieu de culte catégorisé 1 ou 2, sur les plans de l'annexe A intitulés «Secteurs et immeubles significatifs, lieux de culte d'intérêt et grandes propriétés à caractère institutionnel», la demande doit être accompagnée d'une évaluation de l'intérêt patrimonial comprenant une recherche documentaire préalable à celle-ci. La recherche documentaire préalable doit inclure minimalement les informations prévues à l'annexe E, à moins que l'arrondissement ne dispose déjà d'une telle étude.

#### **Objectifs**

- Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères d'intérêt du lieu de culte d'intérêt afin que les interventions ne compromettent pas sa valeur historique ou symbolique.

#### **Critères d'évaluation**

<b><i>Critères généraux</i></b>
Assurer la conservation, la mise en valeur et la restauration des éléments architecturaux et paysagers d'intérêt.
Assurer la protection des perspectives et des percées visuelles d'intérêt sur le lieu de culte d'intérêt.
Assurer la protection et la mise en valeur des espaces extérieurs d'intérêt à préserver.
Favoriser l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines.
Démontrer, lors d'un projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant la modification ou la démolition d'une caractéristique architecturale ou végétale d'intérêt, que cette intervention est restreinte aux parties ayant le moins de valeur et vise une bonification du lieu de culte et de son emplacement.

## Critères d'évaluation selon la catégorie du lieu de culte d'intérêt

Les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon la catégorisation du lieu de culte d'intérêt.

### **Lieu de culte d'intérêt catégorisé 1**

Toute intervention devra viser à préserver l'intégralité du volume, de l'implantation et des détails architecturaux du lieu de culte.

### **Lieu de culte d'intérêt catégorisé 2**

Toute intervention devra viser à conserver la prédominance du volume du lieu de culte et la lecture de ses espaces intérieurs.

Toute nouvelle construction devra être suffisamment éloignée du lieu de culte afin de permettre la prédominance de celui-ci.

Un nouveau volume devra être réalisé avec des formes et des matériaux nobles et en harmonie avec ceux du lieu de culte.

Une intervention devra favoriser la préservation des éléments de maçonnerie, les ornements et les œuvres d'art situées à extérieur.

### **Lieu de culte d'intérêt catégorisé 3**

Toute intervention devra viser à préserver la lecture du volume bâti du lieu de culte.

Une nouvelle construction sur le site devra tendre à préserver la prédominance du lieu de culte.

Un nouveau volume devra être réalisé avec des formes et des matériaux en harmonie avec ceux du lieu de culte.

Une intervention devra favoriser la récupération des éléments de maçonnerie, des ornements et des œuvres d'art.

Privilégier l'usage de matériaux nobles pour les nouveaux volumes.

### **Lieu de culte d'intérêt catégorisé 4**

Toute intervention devra viser à conserver les éléments signal rappelant la présence du lieu de culte dans le paysage (flèches, clochers, façades, parvis).

L'ajout d'un nouveau volume devra viser à conserver les marges de recul existantes en façade et les aménagements conséquents, telles une clôture ou une plantation.

Toute intervention devra viser la récupération des éléments de maçonnerie, des ornements et des œuvres d'art.

Privilégier l'usage de matériaux nobles pour les nouveaux volumes.



## **FASCICULE D'ÉVALUATION - 8**

### **GRANDE PROPRIÉTÉ À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL**

Un projet de construction, d'agrandissement, de lotissement ou de transformation d'une caractéristique architecturale ou végétale sur le terrain d'une grande propriété à caractère institutionnel doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Documents supplémentaires requis**

- Lorsque l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale porte sur un projet de lotissement, la demande doit être accompagnée d'une évaluation de l'intérêt patrimonial comprenant une recherche documentaire préalable à celle-ci. La recherche documentaire préalable doit inclure minimalement les informations prévues à l'annexe E, à moins que l'arrondissement ne dispose déjà d'une telle étude;
- Aux fins de la démonstration du dernier critère énoncé à la liste apparaissant ci-dessous, une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation du nouvel usage dans le bâtiment.

#### **Objectifs**

- Assurer la préservation des caractéristiques architecturales, paysagères, de hauteur et d'implantation d'intérêt de la grande propriété à caractère institutionnel afin que les interventions ne compromettent pas les valeurs historiques, symbolique, de figure ou d'effet structurant dans le milieu associées à cette dernière.

#### **Critères d'évaluation**

<b><i>Critères généraux</i></b>
Respecter les caractéristiques volumétriques et d'implantation d'intérêt du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments situés sur le site.
Respecter les caractéristiques architecturales et de composition d'intérêt des façades du bâtiment.
Conserver, mettre en valeur et restaurer les éléments d'enveloppe et de décor d'intérêt.
Protéger les perspectives et les percées visuelles sur le bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant à son caractère d'ensemble.
Mettre en valeur et protéger les espaces extérieurs et les caractéristiques paysagères particulières d'intérêt.
Favoriser un accès public aux espaces verts et aux milieux naturels adapté à la vocation du lieu.
Favoriser l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines.
Démontrer, lors d'un projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant la modification ou la

démolition d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, que cette intervention est restreinte aux parties ayant le moins de valeur, vise une bonification du caractère d'ensemble du site et est obligatoire en raison de l'impossibilité :

1. d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification;
2. de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet;
3. afin de bien l'adapter à la grande propriété à caractère institutionnel;
4. de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.

## **FASCICULE D'ÉVALUATION - 9**

### **SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE**

Un projet de lotissement visant à créer une emprise publique dans un secteur d'intérêt archéologique doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Documents supplémentaires requis**

Lorsque l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale porte sur un projet de lotissement visant à créer une emprise publique, la demande doit être accompagnée d'une étude du potentiel archéologique de l'emprise publique. Cette étude doit comprendre :

- un résumé des données historiques et archéologiques existantes;
- l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan;
- une stratégie d'intervention pour mettre en valeur les vestiges archéologiques qui se trouvent sur le site, le cas échéant.

#### **Objectifs**

Assurer que le projet de lotissement prenne en compte la présence des vestiges archéologiques, le cas échéant, afin d'évaluer la stratégie de mise en valeur de ces derniers selon le contexte.

#### **Critères d'évaluation**

<b><i>Critères généraux</i></b>
Favoriser un lotissement qui permet la mise en valeur et la préservation des vestiges archéologiques, lorsque le contexte le permet, en fonction de la localisation des usages prévus sur chacun des lots.
Prévoir la commémoration des vestiges archéologiques d'intérêt.

## **FASCICULE D'ÉVALUATION - 10**

### **MAISON SHOEBOX D'INTÉRÊT**

Un projet d'agrandissement ou de transformation d'une caractéristique architecturale sur une maison shoebox d'intérêt doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Objectifs**

- Assurer la préservation des principales caractéristiques volumétriques et architecturales des maisons shoebox d'intérêt afin que les interventions ne compromettent pas leur valeur symbolique;
- Pour une maison shoebox, favoriser des ajouts de volume qui se démarquent par leur qualité architecturale.

#### **Critères d'évaluation**

<b><i>Caractéristiques architecturales</i></b>
Assurer la mise en valeur des maisons shoebox d'intérêt par la préservation des composantes architecturales d'origine encore présentes;
Favoriser la préservation de la proportion des ouvertures de la façade ou le retour à la composition d'origine si les ouvertures sont modifiées;
Lors de toute intervention, mettre en valeur le couronnement d'un bâtiment;
Lors de la modification des ouvertures au sous-sol, minimiser la profondeur de celles-ci;
Lors d'un projet d'agrandissement, favoriser des interventions contemporaines de qualité;
Maximiser la superficie des ouvertures d'un nouvel étage;
Accentuer le couronnement d'un nouvel étage;
Intégrer un équipement mécanique installé en façade à l'apparence extérieure du bâtiment.

<b><i>Volumétrie</i></b>
Implanter tout agrandissement de manière à préserver le caractère particulier de la maison shoebox d'intérêt, le corps principal devant tendre à demeurer plus imposant que l'agrandissement;
Le rez-de-chaussée doit tendre à préserver sa hauteur d'origine;
Le niveau d'un nouvel étage doit être compatible avec les immeubles voisins;



L'implantation et la volumétrie d'un agrandissement doivent tenir compte de l'impact sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines;

Minimiser l'impact visuel créé par la hauteur, le gabarit et la localisation d'une construction sur le toit.

### ***Aménagement paysager***

Mettre en valeur les caractéristiques paysagères et chercher à préserver les arbres matures situés sur le terrain et sur le domaine public;

L'aménagement de la cour avant doit être compatible avec celui des cours voisines et offrir une couverture végétale maximale;

La cour arrière doit être aménagée de façon à offrir une couverture végétale maximale et favoriser la préservation des arbres matures;

Favoriser la présence de végétation sur le toit;

La cour avant doit être plantée d'arbres, d'arbustes ou de graminées de façon à dissimuler un équipement mécanique installé en façade, et ce, dès la plantation des végétaux;

Une cour anglaise n'est pas favorisée en cour avant.

### ***Critères applicables à une maison shoebox ayant une valeur architecturale de 3 à la liste de l'annexe F intitulée « Maisons shoebox de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie »***

Toute intervention visible de la voie publique doit viser à préserver l'intégralité du volume et de l'implantation de la maison shoebox;

Lorsqu'une maison shoebox porte la mention « couronnement de qualité » à la liste de l'annexe F intitulée « Maisons shoebox de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie », toute intervention doit viser à mettre en valeur ce couronnement et, le cas échéant, lui rendre sa forme et son apparence d'origine;

Lorsqu'une composante architecturale d'origine n'est plus présente sur le bâtiment, favoriser son retour dans sa forme et son apparence d'origine.

### ***Critères applicables à une maison shoebox ayant une valeur architecturale de 2 à la liste de l'annexe F intitulée « Maisons shoebox de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie »***

Toute intervention visible de la voie publique doit mettre en valeur le volume et l'implantation de la maison shoebox;

Lorsqu'une maison shoebox porte la mention « couronnement de qualité » à la liste de l'annexe F intitulée « Maisons shoebox de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie », toute intervention doit mettre en valeur ce couronnement ou le réinterpréter de façon contemporaine;

Lorsqu'une composante architecturale d'origine n'est plus présente sur le bâtiment, favoriser son retour dans sa forme et son apparence d'origine ou une réinterprétation contemporaine de celle-ci.

## **SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 1**

### **TECHNOPOLE ANGUS**

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment ou de transformation d'une caractéristique architecturale dans le secteur technopole Angus doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Travaux supplémentaires assujettis**

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur technopole Angus :

- L'agrandissement d'un bâtiment;
- La transformation d'une caractéristique architecturale.

#### **Objectifs**

- Assurer la création d'un ensemble homogène lors de l'implantation des bâtiments;
- Inciter au développement d'un caractère architectural propre au secteur Angus en favorisant l'innovation architecturale;
- Respecter l'intégrité structurale de l'atelier de locomotives;
- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et des unités de chargement en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager;
- Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments.

#### **Critères d'évaluation**

##### ***Implantation des constructions***

Prévoir une implantation à proximité des voies publiques.

Prévoir des implantations qui laissent place à des percées visuelles sur l'atelier de locomotives.

Souligner l'importance de la jonction des deux axes des voies publiques dans le traitement des coins des bâtiments.

##### ***Traitement architectural***

Privilégier la maçonnerie ou le mur rideau de verre sur la façade principale des nouveaux bâtiments.

S'assurer que les éléments architecturaux soient traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs et la diversité des matériaux.

Intégrer les équipements mécaniques à l'architecture des constructions au niveau de la couleur, de la

forme et des matériaux choisis et par l'utilisation d'écran.

Favoriser l'animation au niveau des voies publiques en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, à un sentier piétonnier ou à une voie de circulation.

Favoriser l'intégration architecturale des aires de chargement et des lieux d'entreposage des déchets.

### ***Traitement architectural de l'atelier de locomotives***

Favoriser un traitement paysager des aires extérieures localisées entre le bâtiment et la rue Rachel en maximisant l'effet d'ensemble avec la zone commerciale adjacente.

Intégrer les éléments techniques et mécaniques à l'intérieur du bâtiment, les prises et les rejets d'air devant s'intégrer aux ouvertures existantes.

### ***Aménagement des terrains***

Favoriser des aménagements paysagers qui privilégient la structuration des aires de stationnement. Un plan d'aménagement paysager devra accompagner toute demande, projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment commercial ou industriel.

Accorder une attention particulière à la circulation piétonne et cycliste, particulièrement le long de la rue Rachel.

Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement afin de diminuer l'effet de grandes surfaces pavées.

Assurer un éclairage qui contribue à la mise en valeur des façades des bâtiments tout en garantissant la sécurité pour les usagers.

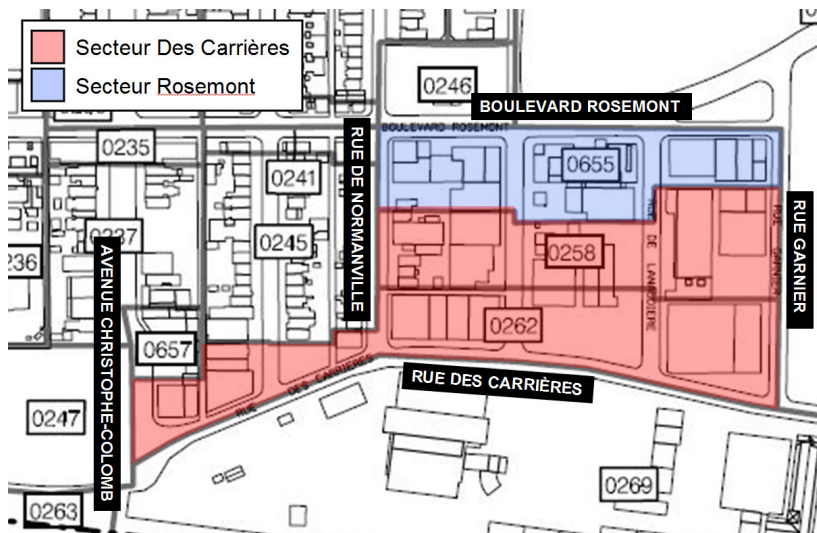
### ***Enseignes***

Harmoniser les matériaux, les formes et les dimensions de l'enseigne avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et contribuer à sa mise en valeur.

Assurer l'intégrité physique du bâtiment lors de l'installation de l'enseigne.

## SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 2 DES CARRIÈRES ET ROSEMONT

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation d'une caractéristique architecturale ou une opération cadastrale dans le secteur des Carrières et Rosemont doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.



### Travaux supplémentaires assujettis

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur des Carrières et Rosemont :

- L'agrandissement d'un bâtiment;
- La transformation d'une caractéristique architecturale;
- Toute opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot.

### SECTEUR ROSEMONT

#### Objectifs

- Privilégier un développement orienté davantage vers le boulevard Rosemont;
- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement tout en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager;
- Assurer un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

## Critères d'évaluation

### ***Implantation des constructions***

Prévoir l'aménagement d'une ruelle ou d'une voie d'accès privée transversale à l'intérieur de chaque tête d'îlot afin de permettre l'accès aux stationnements et aux cours arrière.

Prévoir une implantation à proximité de la rue respectant l'alignement général sur le boulevard Rosemont.

Implanter les bâtiments de manière à favoriser l'encadrement des rues.

### ***Aires de stationnement***

Favoriser un ratio d'au moins 80 % des espaces de stationnement localisés à l'intérieur des bâtiments.

Aménager les accès véhiculaires au garage ou au stationnement sur les rues nord-sud ou via la ruelle, mais ne pas aménager d'accès à partir du boulevard Rosemont.

Aménager des liens piétonniers entre les espaces privés, publics et les aires de stationnement.

### ***Traitement architectural***

Présenter un traitement architectural qui assure une modulation des façades du bâtiment.

Traiter la façade sur le boulevard Rosemont comme une façade principale par rapport aux façades donnant sur les rues nord-sud. Toutefois les premiers 15 mètres des façades sur les rues nord-sud peuvent être traités de façon similaire à la façade principale de manière à marquer le coin de rue.

Prévoir des matériaux extérieurs de qualité, tout en privilégiant des éléments de maçonnerie, telle la brique d'argile.

Démarquer l'accès principal au bâtiment ainsi que le rez-de-chaussée commercial par l'agencement des matériaux et leur composition architecturale ainsi que leur niveau de détail. La hauteur du rez-de-chaussée doit être d'au moins 3,5 m et les vitrines commerciales d'au moins 3 m.

Favoriser l'animation en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents au boulevard Rosemont, viser un ratio de 80 % de surfaces ouvertes.

Assurer une harmonisation des enseignes aux caractéristiques architecturales des façades.

Maximiser les vues sur le parc Père-Marquette.

## SECTEUR DES CARRIÈRES

### Objectifs

- S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent la typologie d'habitation existante dans le quartier (Plex) ;
- Créer un écran végétal avec la cour de voirie;
- Favoriser une architecture à «caractère résidentiel» ou d'inspiration industrielle de qualité.

#### ***Implantation des constructions***

Favoriser un mode d'implantation rappelant le rythme typique des plex montréalais, un rythme vertical.

Prévoir l'aménagement d'une ruelle ou d'une voie d'accès privée transversale au centre des corps d'îlots afin de permettre l'accès aux stationnements et aux cours arrière.

Favoriser une implantation d'un bâtiment et un aménagement paysager permettant la plantation d'arbres dans la cour avant donnant sur la rue des Carrières.

#### ***Traitement architectural***

Les bâtiments doivent être conçus à toit plat avec un couronnement de qualité.

Le parti architectural doit favoriser la présence d'éléments architecturaux en façade et l'intégration de portes et fenêtres de qualité en façade.

Prévoir des matériaux extérieurs de qualité, tout en privilégiant des éléments de maçonnerie, telle la brique d'argile.

Les nouvelles constructions commerciales ou industrielles devront être conçues pour s'harmoniser à un voisinage résidentiel et permettre facilement la transformation à des fins résidentielles.

Les constructions ou occupations intégrant des locaux commerciaux ou industriels devront incorporer des mesures atténuant le bruit.

Toutes les constructions devront incorporer des mesures adéquates d'atténuation du bruit en termes d'ITS. Ces mesures touchent l'implantation des constructions, les normes supérieures de construction, les ouvertures et la disposition des pièces habitables.

Les éléments mécaniques des bâtiments commerciaux et industriels devront être intégrés à l'intérieur ou dissimulés adéquatement.

## **SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 3**

### **VILLAGE OLYMPIQUE**

Un projet de construction, de transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale, d'aménagement des terrains ou une opération cadastrale dans le secteur du village olympique doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Travaux supplémentaires assujettis**

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur du village olympique :

- L'aménagement des terrains;
- Toute opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot.

#### **Objectifs**

- Assurer l'intégrité du boisé;
- Favoriser la conservation des arbres existants;
- Prendre en compte la présence des éléments naturels situés à proximité du terrain privé, entre autres le parcours de golf municipal, le parc Maisonneuve et le massif de conifères;
- Assurer le passage progressif du domaine privé au domaine public par un aménagement permettant d'identifier clairement le caractère distinctif de chacun de ces espaces;
- Assurer un aménagement paysager qui tienne compte des caractéristiques du boisé et de sa fragilité, et qui tienne compte de la végétation environnante;
- Privilégier l'aménagement des unités de stationnement à l'intérieur des bâtiments;
- Minimiser le nombre d'unités de stationnement extérieur;
- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement extérieur par un aménagement paysager de qualité;
- Privilégier des circulations piétonnières conviviales;
- Faire en sorte que les nouveaux bâtiments respectent l'implantation et la volumétrie des pyramides olympiques;
- Tenir compte de la présence des pyramides olympiques qui constituent des références dans le paysage montréalais;
- Tendre à minimiser l'impact sur l'ensoleillement du boisé, du massif de conifères, du jardin communautaire, du golf et des bâtiments entre eux, par la disposition sur le terrain et la volumétrie des bâtiments;
- Prévoir un traitement urbain et architectural différent selon les particularités du terrain, soit à l'est le long du boulevard De L'Assomption et à l'ouest en bordure de la rue Viau;
- Conférer une échelle appropriée aux nouveaux bâtiments en rapport avec l'échelle des pyramides olympiques;
- Favoriser une image contemporaine;
- Préconiser l'emploi de matériaux durables et de qualité en complément avec les pyramides olympiques.

## Critères d'évaluation

### ***Protection du milieu naturel***

Maximiser la préservation du boisé, composé de 2 peuplements de chêne rouge, identifié à la carte 2.6.3 intitulée «Le patrimoine naturel» du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, et des arbres matures.

Prévoir une plantation d'arbres selon la topographie du site, en bordure du boulevard l'Assomption et de la rue Viau.

Prévoir que les mesures de protection des arbres existants lors des travaux de construction soient élaborées par un ingénieur forestier.

Privilégier la transplantation d'arbres, menacés par la construction, présentant une valeur de conservation.

### ***Aménagement du terrain***

Élaborer un plan global d'aménagement paysager qui prévoit, entre autres, l'aménagement d'un espace tampon entre le boisé et toute nouvelle construction, et la plantation d'espèces végétales indigènes.

Prévoir des aménagements et des plantations caractérisés par des essences compatibles avec la flore du boisé.

Contrôler l'érosion du sol par des moyens appropriés.

Prévoir des aménagements qui mettent en valeur les qualités naturelles du site.

Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers.

Faire en sorte que les aménagements paysagers s'harmonisent à la présence du boisé.

Prévoir l'aménagement de passages piétonniers dans les aires de stationnement, lorsque requis, et la création d'un réseau de sentiers piétonniers, dans le but d'assurer le confort et la sécurité des usagers.

Prévoir des plantations d'arbres et d'arbustes, à l'intérieur d'îlots de verdure, dans les aires de stationnement afin de diminuer l'effet de grandes surfaces pavées.

### ***Implantation des constructions***

Prévoir un dégagement significatif entre les pyramides olympiques et les nouveaux bâtiments.

Assurer un dégagement important dans l'axe de la jonction des 2 pyramides olympiques, entre la Cité-Jardin et la rue Sherbrooke, afin de favoriser une percée visuelle.

Prévoir une implantation qui respecte la topographie du terrain.



### ***Gabarit des constructions***

Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions.

Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec les pyramides olympiques et le site.

Articuler les volumes et les façades afin d'éviter la monotonie.

Limiter la hauteur de toutes nouvelles constructions afin qu'elles ne soient jamais plus élevées que les pyramides olympiques.

### ***Architecture***

Prévoir un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

Prévoir une expression architecturale recherchée et contemporaine de manière à respecter et mettre en valeur les pyramides olympiques, la construction de ces pyramides constituant un geste moderne et significatif.

Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs, le nombre et l'agencement des matériaux.

Privilégier les toits plats.

Favoriser la transparence des rez-de-chaussée pour permettre des percées visuelles et une aération du bâti au niveau du sol.

## **SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 4**

### **SECTEUR DES CARRIÈRES (ENTRE LES RUES BOYER ET SAINT-HUBERT)**

Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment dans le secteur des Carrières doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Travaux supplémentaires assujettis**

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur des Carrières (entre les rues Boyer et Saint-Hubert) :

- L'agrandissement d'un bâtiment.

#### **Objectifs**

- Limiter les nuisances sonores en bordure de la voie de chemin de fer.

#### **Critères d'évaluation**

##### ***Critères généraux***

La conception architecturale doit contribuer à limiter les nuisances sonores par l'agencement des pièces, le nombre, les dimensions et l'orientation des ouvertures.

## **SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 5**

### **SECTEUR COMMERCIAL ANGUS**

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation d'une caractéristique architecturale ou un nouvel affichage dans le secteur commercial Angus doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Travaux supplémentaires assujettis**

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur commercial Angus :

- L'agrandissement d'un bâtiment;
- La transformation d'une caractéristique architecturale;
- Un nouvel affichage;
- L'installation d'un panneau publicitaire sous forme d'oriflamme ou de bannière, dans la zone 0533.

#### **Objectifs**

- Favoriser la qualité architecturale des projets;
- Favoriser la création d'un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour le piéton;
- Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments.

#### **Critères d'évaluation**

##### ***Architecture***

Respecter l'intégrité structurale de l'atelier des locomotives.

Assurer la solidité et la pérennité des éléments conservés.

Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs.

Intégrer les éléments techniques et mécaniques à l'intérieur du bâtiment, les prises et rejets d'air devant s'intégrer aux ouvertures existantes.

##### ***Aménagement du site***

Favoriser des aménagements paysagers qui favorisent la structuration du stationnement par le renforcement de la bande de terrain localisée au sud de la voie d'accès longeant le bâtiment, de même que le long de la rue Rachel et de l'avenue du Midway, en privilégiant les plantations des végétaux de haute tige.

Assurer un éclairage pour le stationnement extérieur et l'éclairage des façades donnant sur une voie publique contribuant à la mise en valeur des façades du bâtiment tout en garantissant la sécurité pour les usagers.

Aménager un dégagement paysager afin de protéger les éléments architecturaux conservés du mouvement des véhicules.

Mettre en place des mesures de mitigation relativement à la circulation automobile sur le site pour sécuriser les piétons circulant dans les aires de stationnement.

Favoriser un traitement paysager des aires extérieures localisées entre le bâtiment et la rue Rachel en maximisant l'effet d'ensemble avec la zone industrielle adjacente.

### ***Enseignes***

Harmoniser l'enseigne avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et contribuer à sa mise en valeur.

Assurer l'intégrité physique du bâtiment lors de l'installation d'une enseigne.

## **SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 6**

### **HÔPITAL SANTA CABRINI ET CHSLD DANTE**

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation d'une caractéristique architecturale ou d'aménagement des terrains dans le secteur de l'hôpital Santa Cabrini et CHSLD Dante doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Travaux supplémentaires assujettis**

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur de l'hôpital Santa Cabrini et CHSLD Dante :

- L'agrandissement d'un bâtiment;
- La transformation d'une caractéristique architecturale;
- L'aménagement des terrains.

#### **Objectifs**

- Concevoir un projet urbain privilégiant une implantation des plus hauts bâtiments à proximité de l'entrée principale de l'institution et du centre;
- Maintenir la compacité du campus;
- Conférer une échelle appropriée à un nouveau bâtiment en relation avec l'échelle des bâtiments existants;
- Favoriser une image contemporaine;
- Préconiser l'emploi de matériaux durables et de qualité;
- Articuler les façades afin d'éviter la monotonie;
- Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement, tout en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager;
- Réduire la présence des aires de stationnement extérieur;
- Prévoir l'aménagement d'une aire de stationnement à l'échelle humaine, et sécuritaire pour les usagers;
- Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement extérieur par un aménagement paysager de qualité.

#### **Critères d'évaluation**

<b><i>Implantation d'une construction</i></b>
Favoriser l'implantation d'un bâtiment à proximité des voies publiques.
Favoriser le rattachement d'une nouvelle construction aux bâtiments existants.
Favoriser la mise en valeur de la Rotonde et de son jardin à l'angle des rues Chatelain et Saint-Zotique.

### ***Gabarit d'une construction***

Prévoir l'intégration d'un équipement mécanique à l'architecture d'une construction de manière à minimiser sa visibilité à partir d'une voie publique et à partir d'un espace intérieur de l'hôpital.

Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec le bâtiment de la Rotonde.

Privilégier le rattachement du CHSLD Dante aux bâtiments de l'hôpital.

### ***Architecture***

Prévoir un traitement architectural d'une façade avec autant de soin qu'une façade principale.

Favoriser un traitement architectural qui souligne l'entrée principale du centre ambulatoire.

Favoriser l'animation au niveau des voies publiques en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, un sentier piétonnier ou une voie de circulation.

Favoriser l'intégration architecturale d'une aire de chargement et d'un lieu d'entreposage des déchets.

Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne la couleur, le nombre et l'agencement des matériaux.

Privilégier les toits plats.

### ***Aménagement d'un terrain***

Favoriser l'intégration de la végétation existante à l'intérieur d'un aménagement paysager.

Privilégier l'aménagement d'une aire de stationnement intérieure.

Prévoir l'aménagement de passages piétonniers de façon à assurer une circulation piétonne confortable et sécuritaire.

Aménager une aire de stationnement de façon à diminuer l'effet d'une grande surface pavée et d'un îlot de chaleur, en privilégiant la plantation d'arbres, ainsi que les îlots de verdure de bonne dimension favorisant la croissance et la protection des végétaux.

Prévoir un éclairage garantissant la sécurité des usagers et minimisant les impacts négatifs potentiels sur les terrains voisins.

## **SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 7**

### **CITÉ-JARDIN DU TRICENTENAIRE**

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale ou d'aménagement des terrains dans le secteur de la Cité-Jardin du Tricentenaire doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Travaux supplémentaires assujettis**

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur de la Cité-Jardin du Tricentenaire :

- L'agrandissement d'un bâtiment;
- La transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale;
- L'aménagement des terrains.

#### **Objectifs**

Favoriser une insertion de qualité des constructions dans le cadre bâti existant tout en respectant la valeur patrimoniale du lieu (paysage végétal et bâti);F

- o S'assurer que l'aménagement d'un terrain tienne compte de la valeur patrimoniale exceptionnelle de la Cité-Jardin;
- o Préserver la relation particulière établie entre le milieu construit et le milieu végétal, relation créée par l'omniprésence du couvert végétal;
- o Favoriser la création d'un environnement attrayant et le maintien d'espaces libres de qualité;
- o Assurer le maintien de la qualité du paysage végétal distinctif de la Cité-Jardin.
- o Assurer un traitement architectural en lien avec les caractéristiques dominantes des bâtiments d'origine construits dans la Cité-Jardin;
- o Préserver les styles architecturaux dominants de la Cité-Jardin (maison canadienne, chalet suisse et leurs déclinaisons);
- o Assurer un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

#### **Critères d'évaluation**

<b><i>Implantation d'une construction</i></b>
Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à préserver les alignements des bâtiments existants.
Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à sauvegarder le caractère particulier de l'implantation d'origine, le corps principal devant tendre à demeurer significativement plus imposant que l'agrandissement.
Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à minimiser les pertes d'ensoleillement sur

les propriétés voisines.

Privilégier la construction d'un garage en retrait de la façade avant.

S'assurer que les volumes de toute nouvelle construction s'insèrent harmonieusement dans le cadre bâti existant.

### ***Agrandissement d'un bâtiment***

S'assurer qu'un agrandissement et une dépendance présentent des volumes moindres que les volumes du bâtiment principal.

Privilégier une construction ou un agrandissement en cour arrière, lorsqu'il s'effectue en fond d'impasse.

### ***Aménagement d'un terrain***

Assurer un dégagement adéquat des cours avant en relation avec l'alignement des constructions adjacentes.

Favoriser un aménagement paysager de qualité de manière à minimiser l'impact visuel des accès au stationnement.

Privilégier l'aménagement d'une entrée charretière simple.

Privilégier la construction d'un garage simple.

Localiser la piscine et le cabanon de manière à préserver les arbres existants et à assurer un dégagement optimal autour de ceux-ci de manière à les conserver en bon état.

Privilégier la plantation de haies vives pour clôturer la propriété.

Minimiser l'emploi d'une palissade, particulièrement en cour avant.

Privilégier le maintien ou la plantation d'éléments végétaux.

### ***Protection du milieu végétal***

Maximiser la préservation des arbres matures.

Favoriser la préservation des arbres et autres végétaux existants dans l'aménagement des cours.

Favoriser la plantation et le maintien d'arbres, de même que le remplacement préventif des arbres malades, vieillissants ou en voie de dépérissement, de manière à conserver un couvert végétal sain et optimal à l'échelle de la Cité-Jardin.



## **Architecture**

Préconiser l'emploi de clin de bois et de crépi comme matériaux de revêtement.

Traiter les éléments architecturaux, dont les avant-corps, avec sobriété, notamment en ce qui concerne la composition d'ensemble, la couleur, le nombre et l'agencement des matériaux.

Privilégier une construction des saillies qui respecte l'échelle des bâtiments.

Minimiser l'ajout d'avant-corps atypiques de la Cité-Jardin, notamment « bay-window », « bow-window » et « oriel ».

Traiter les façades latérales, et les façades arrière visibles des sentiers avec autant de soin que les façades avant, tout en conservant la hiérarchie entre de telles façades.

Privilégier la construction de porches et de marquises de manière à marquer les entrées principales.

Préconiser la construction d'un toit à 2 versants et minimiser la construction d'un toit plat sur le corps principal du bâtiment.

## **SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 8**

### **HÔPITAL MAISONNEUVE - ROSEMONT**

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation d'une caractéristique architecturale ou d'aménagement des terrains dans le secteur de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Travaux supplémentaires assujettis**

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont :

- L'agrandissement d'un bâtiment;
- La transformation d'une caractéristique architecturale;
- L'aménagement des terrains.

#### **Objectifs**

- Concevoir un projet urbain avec une implantation à proximité des voies publiques;
- Maintenir la compacité des bâtiments sur le site;
- Conférer une échelle appropriée en relation avec les bâtiments existants, notamment le pavillon Maisonneuve;
- Favoriser une image contemporaine;
- Articuler les façades afin d'éviter la monotonie;
- Préconiser des matériaux durables qui s'harmonisent avec le bâti existant, et tout particulièrement le pavillon Maisonneuve;
- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement tout en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager;
- Assurer l'intégrité du Boisé-des-Pères lors de toute intervention sur les terrains localisés à proximité. Des mesures de mitigation doivent être proposées à cet égard;
- Prévoir l'aménagement d'aires de stationnement à l'échelle humaine et sécuritaire pour les usagers.

#### **Critères d'évaluation**

<b><i>Implantation des constructions</i></b>
Prévoir une implantation à proximité de la rue.
Assurer l'insertion dans l'alignement actuel des autres constructions du campus.
Insister sur le rattachement aux bâtiments existants.

### ***Gabarits des constructions***

Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions.

Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec les Pavillons Marcel-Lamoureux et Guy-Bernier.

### ***Façades des constructions***

Prévoir un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

Favoriser un traitement architectural qui souligne l'entrée principale du centre ambulatoire.

Favoriser l'animation au niveau des voies publiques en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, un sentier piétonnier ou une voie de circulation.

Favoriser l'intégration architecturale des aires de chargement et des lieux d'entreposage des déchets.

### ***Matériaux de revêtement extérieur***

Favoriser l'utilisation de brique de couleur similaire à celle utilisée pour le pavillon Maisonneuve.

### ***Aménagement des terrains***

Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers.

Prévoir des mesures de protection des arbres existants lors des travaux de construction. Cette prévision doit être assumée par l'ingénieur forestier à la solde du requérant.

Faire en sorte que les aménagements paysagers soient modelés de façon à s'harmoniser à la présence du Boisé-des-Pères.

Prévoir la transplantation d'arbres de valeur sûre voués à disparaître.

Prévoir des aménagements et des plantations caractérisés par des essences compatibles avec la flore du Boisé-des-Pères et résistantes aux conditions environnementales des aires de stationnement. À cet égard, un plan de plantation devra être déposé et approuvé par les Services municipaux concernés.

Contrôler l'érosion du sol et éviter tout drainage vers le Boisé-des-Pères.

Assurer la protection et la conservation des chênes à gros fruits localisés à proximité des aires de stationnement.

Prévoir des accès pour les véhicules de la Ville de Montréal afin de permettre l'entretien du Boisé-des-Pères. À cet égard, les accès devront être approuvés par les Services municipaux concernés.

Accorder une attention particulière à la circulation piétonne en aménageant des sentiers piétonniers sécuritaires.

Prévoir l'aménagement de passages piétons dans le but d'assurer le confort et la sécurité des piétons.

Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement afin de diminuer l'effet de grandes surfaces pavées.

S'assurer que les îlots de verdure soient de dimension appropriée afin de favoriser la croissance et la protection des plantations. Prévoir des bacs de plantation d'au moins 45 cm de hauteur afin d'assurer la survie des végétaux lors des travaux de déneigement.

Assurer un éclairage garantissant la sécurité et de façon à ne pas incommoder les terrains avoisinants.

## **SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 9**

### **COLLÈGE JEAN-EUDES**

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment ou de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale dans le secteur du collège Jean-Eudes doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Travaux supplémentaires assujettis**

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur du collège Jean-Eudes :

- L'agrandissement d'un bâtiment.

#### **Objectifs**

- S'assurer que les interventions conservent la volumétrie du corps principal du bâtiment;
- Favoriser une image contemporaine;
- Préconiser des matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment existant.

#### **Critères d'évaluation**

##### ***Gabarits des constructions***

Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions.

Prévoir le respect de la verticalité lors de tout agrandissement du bâtiment.

##### ***Façades des constructions***

Prévoir un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

Favoriser l'installation des fenêtres ouvrantes lors des agrandissements.

Prévoir l'intégration architecturale des aires de chargement et des lieux d'entreposage des déchets.

##### ***Matériaux de revêtement extérieur***

Favoriser l'utilisation de matériaux de couleur similaire à celle utilisée pour le pavillon principal lors des agrandissements latéraux.

Privilégier l'utilisation de cuivre pour les agrandissements implantés au-dessus du pavillon principal.

## **SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 10**

### **MARCHÉ JEAN-TALON**

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment ou de transformation d'une caractéristique architecturale dans le secteur du marché Jean-Talon doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Travaux supplémentaires assujettis**

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur du marché Jean-Talon :

- L'agrandissement d'un bâtiment;
- La transformation d'une caractéristique architecturale.

#### **Objectifs**

- Prévoir des agrandissements qui s'intègrent au bâti du marché Jean-Talon;
- Articuler les façades afin d'éviter la monotonie tout en privilégiant un langage architectural au vocabulaire contemporain;
- Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments;
- Prévoir l'aménagement d'aires de stationnement à l'échelle humaine et sécuritaire pour les usagers;
- Assurer la sécurité pour les différents usagers du marché.

#### **Critères d'évaluation**

##### ***Gabarits des constructions***

Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec le bâtiment du 7075, avenue Casgrain ainsi que les bâtiments adjacents de l'avenue Henri-Julien.

##### ***Traitement architectural***

Favoriser l'animation au niveau de la rue en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, et tout spécialement le long de l'avenue Henri-Julien.

S'assurer que les accès principaux destinés à la clientèle devront être traités sur le «côté marché».

Concevoir un traitement architectural qui ne comporte aucun accès pour les livraisons le long de l'avenue Henri-Julien.

Prévoir la pénétration de la lumière naturelle à l'intérieur des marquises.

Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions.

### ***Enseignes***

Assurer une harmonisation des enseignes aux caractéristiques architecturales des constructions.

Ne prévoir aucune enseigne commerciale sur les façades donnant sur l'avenue Henri-Julien.

Privilégier un mode d'éclairage indirect et l'installation d'enseignes à potence, de façon à inspirer une atmosphère typique à un marché public.

### ***Aménagement des terrains***

Planifier la localisation des accès qui assure une sécurité maximale aux usagers du marché.

Prévoir la pénétration de la lumière naturelle à l'intérieur des stationnements souterrains (puits de lumière, ouvertures vitrées, etc.).

Planifier les aires de stationnement de façon à maximiser les aires d'attentes des véhicules hors des voies publiques.

Assurer un éclairage garantissant la sécurité de façon à ne pas incommoder les immeubles avoisinants.

Prévoir des aménagements physiques et des mesures de gestion qui assureront la sécurité et le confort des mouvements piétonniers dans le marché.

## **SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 11**

### **SECTEURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE LA 33<sup>E</sup> AVENUE**

Un projet de construction, d'agrandissement ou de rehaussement d'un bâtiment, de modification de la pente d'une toiture à versants, d'agrandissement ou d'enlèvement d'un porche adjacent à une cour avant, d'agrandissement ou d'obturation totale ou partielle d'une ouverture d'une façade dans le secteur d'intérêt patrimonial de la 33<sup>e</sup> Avenue doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Travaux supplémentaires assujettis**

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur d'intérêt patrimonial de la 33<sup>e</sup> Avenue :

- Le rehaussement ou la modification de la pente d'une toiture à versants;
- L'agrandissement ou l'enlèvement d'un porche adjacent à une cour avant;
- L'agrandissement ou l'obturation totale ou partielle d'une ouverture d'une façade, à l'exception d'une fenêtre donnant au sous-sol;
- Le rehaussement d'un bâtiment.

#### **Objectifs**

- Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères d'intérêt du secteur afin que les interventions ne compromettent pas sa valeur;
- Assurer un traitement architectural en lien avec les caractéristiques dominantes des bâtiments d'origine construits dans le secteur;
- Préserver le couvert végétal;
- Assurer un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

#### **Critères d'évaluation**

##### ***Construction et agrandissement d'un bâtiment***

Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à préserver les alignements des bâtiments existants.

Un nouveau bâtiment ou un agrandissement visible d'une voie publique devront présenter des matériaux s'harmonisant avec les bâtiments voisins ou le corps principal du bâtiment.

Les proportions et superficies des ouvertures d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement visible d'une voie publique devront s'inspirer des ouvertures des bâtiments voisins ou du bâtiment existant.

##### ***Agrandissement d'un bâtiment***

Un agrandissement devra tendre à s'effectuer en retrait d'une façade afin que le corps du bâtiment d'origine soit toujours perceptible.

Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à sauvegarder le caractère particulier de l'implantation d'origine, le corps principal devant tendre à demeurer significativement plus imposant que l'agrandissement.



L'agrandissement d'un bâtiment devra éviter de prolonger le faite de la toiture d'un bâtiment existant.

Un agrandissement doit privilégier un toit présentant une pente semblable à celle du bâtiment principal.

### ***Transformation d'une caractéristique architecturale***

Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne la composition d'ensemble, la couleur, le nombre et l'agencement des matériaux.

Privilégier des saillies qui respectent l'échelle des bâtiments.

Minimiser l'ajout de composantes architecturales atypiques du secteur.

Privilégier la construction d'un porche typique au secteur de manière à marquer l'entrée principale.

Préconiser qu'un toit à versants s'apparente à ceux des bâtiments voisins.

## **SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 12**

### **SECTEUR DE L'ÉGLISE SAINT-ESPRIT DE ROSEMONT**

Un projet de construction, d'agrandissement ou de réduction du volume d'un bâtiment, de transformation d'une caractéristique architecturale, de lotissement, d'affichage ou d'excavation dans le secteur de l'église Saint-Esprit de Rosemont doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

#### **Travaux supplémentaires assujettis**

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur de l'église Saint-Esprit de Rosemont :

- l'agrandissement ou la réduction du volume d'un bâtiment;
- la transformation d'une caractéristique architecturale;
- un projet de lotissement;
- un projet d'affichage;
- une excavation;
- L'ajout, le retrait ou la transformation d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'intérêt architectural, d'un massif ou d'un alignement d'arbres situés dans une cour avant.

#### **Objectifs**

- Préserver la volumétrie et l'implantation des bâtiments autour de l'église et du presbytère, afin de préserver la place-parvis;
- Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères d'intérêt du secteur afin que les interventions ne compromettent pas sa valeur;
- Assurer un traitement architectural de qualité en lien avec les caractéristiques d'origine des bâtiments;
- Autour de l'église et du presbytère, préserver les fonctions mixtes, soit un rez-de-chaussée commercial et des étages réservés à l'habitation.

#### **Critères d'évaluation**

##### ***Bâtiment ayant une typologie pour accueillir des activités commerciales***

Maintenir un alignement de construction à l'emprise de la voie publique.

Privilégier la brique d'argile comme matériau de revêtement des façades.

Favoriser la présence d'un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant une enseigne commerciale s'harmonisant avec le bâtiment et les enseignes adjacents.

Toute intervention doit respecter une composition architecturale tripartite incluant un rez-de-chaussée commercial avec proportion d'ouverture supérieure à 50 %, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet, à corniche ou à fausse mansarde, réhabilité ou, s'il s'agit d'une nouvelle construction, viser à réinterpréter les détails architecturaux de manière contemporaine.

##### ***Lotissement***

L'intervention projetée doit respecter le parcellaire d'origine et le rythme d'implantation des bâtiments

avoisinants.

Le projet de lotissement est conçu de manière à tirer profit de la dynamique commerciale et de l'animation du secteur.

### ***Traitement architectural***

L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine et, dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver, ou du moins à respecter la composition architecturale d'origine.

Les agrandissements ou les modifications en façade avant ou latérale ne doivent pas avoir pour effet de dénaturer la composition architecturale ou en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux et son agencement ou ses couleurs.

### ***Enseignes***

Les enseignes doivent faire partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le cadre bâti et le caractère du secteur.

Les enseignes doivent s'adresser prioritairement aux piétons et aux cyclistes, de par leurs dimensions, leur hauteur et leur localisation.

Les enseignes ne doivent pas altérer d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments.

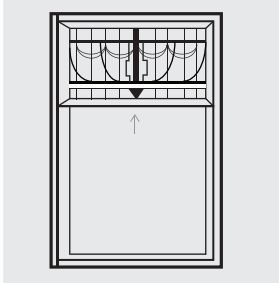
### ***Aménagement d'un terrain***

Prendre en considération le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants, des projets d'aménagements originaux, des aménagements voisins et de leur intégration avec les bâtiments d'un même type;

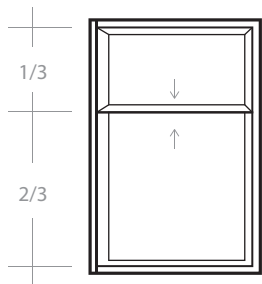
Préserver, mettre en valeur ou s'adapter aux qualités du terrain, du bâtiment et du milieu ou y être compatible, en accord avec leur valeur.

Fenêtres à guillotine 1/3-2/3

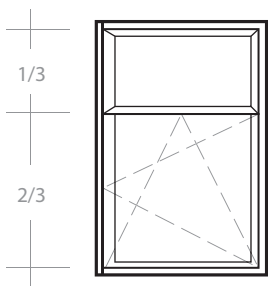
MODÈLE D'ORIGINE



MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS



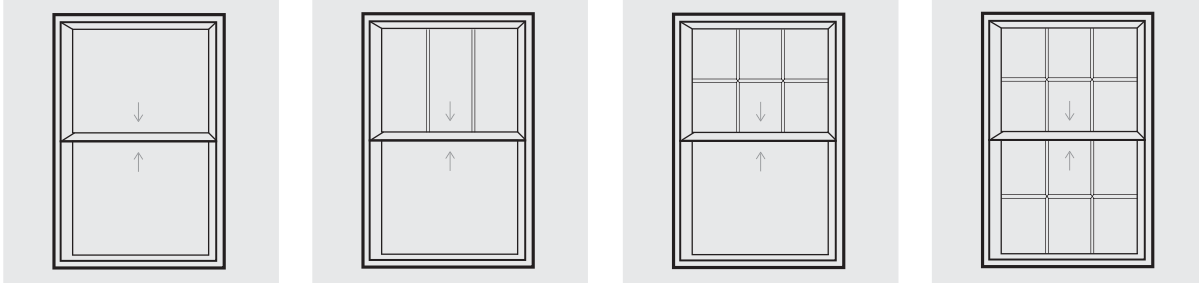
Fenêtre à guillotine



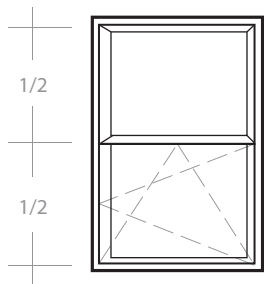
Fenêtre à auvent, à battant, ou oscillo-battante

Fenêtres à guillotine 1/2-1/2

MODÈLE D'ORIGINE



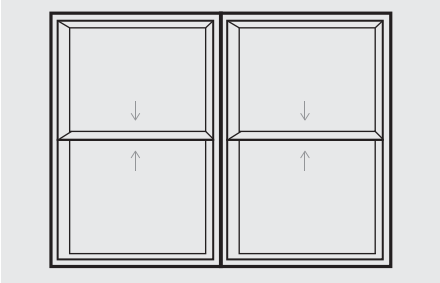
MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS



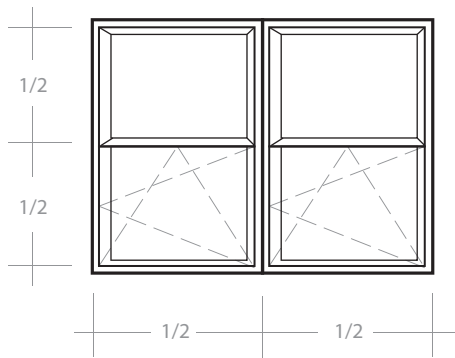
Fenêtre à auvent, à battant, ou oscillo-battante avec ou sans petit-bois

Fenêtres à guillotine 1/2-1/2

MODÈLE D'ORIGINE



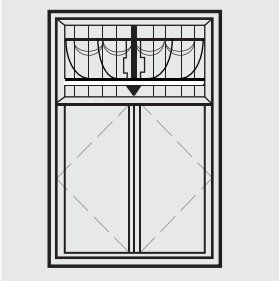
MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS



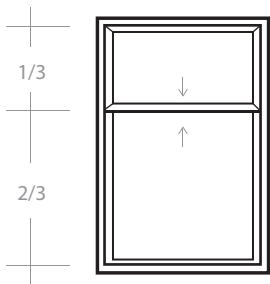
Fenêtre à auvent, à battant, ou oscillo-battante

Fenêtres à battant

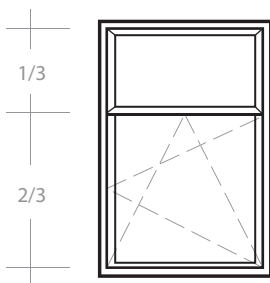
MODÈLE D'ORIGINE



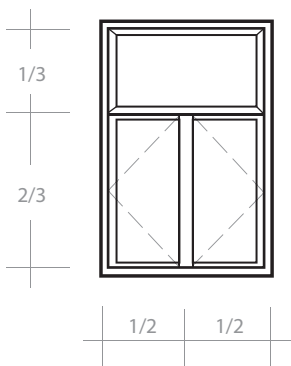
MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS



Fenêtre à guillotine



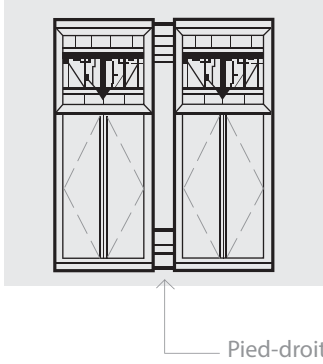
Fenêtre à auvent, à battant, ou oscillo-battante avec imposte



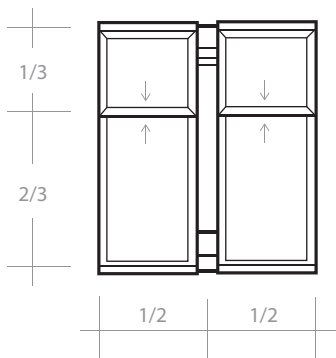
Fenêtre à battants avec imposte

Fenêtres à battant avec pied-droit

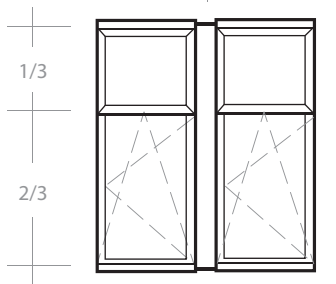
MODÈLE D'ORIGINE



MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS



Fenêtre à guillotine



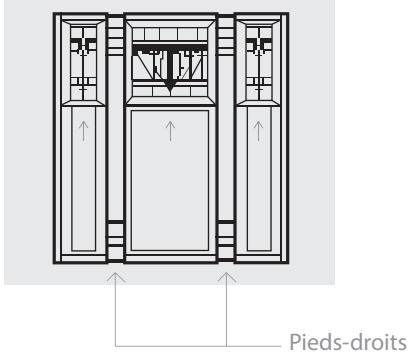
Fenêtre à auvent, à battant, ou oscillo-battante

\* Conserver et restaurer les pieds-droits.

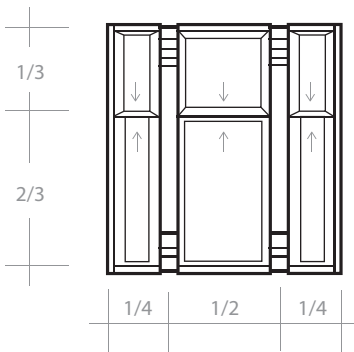


Fenêtres à guillotine avec pieds-droits et fenêtres latérales

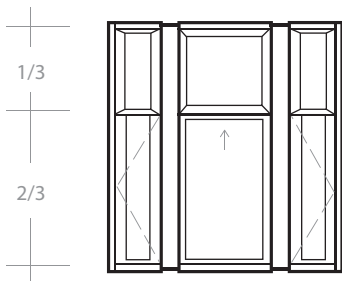
MODÈLE D'ORIGINE



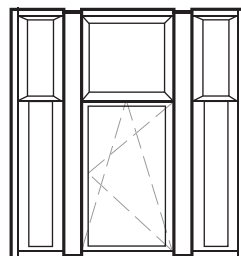
MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS



Fenêtre centrale et latérales à guillotine



Fenêtre centrale à guillotine avec fenêtres latérales battantes ou fixes

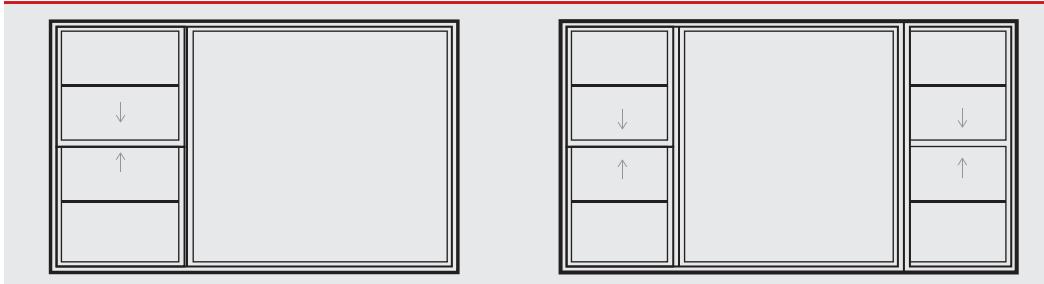


Fenêtre centrale à battant ou oscillo-battante avec fenêtre latérales oscillo-battantes ou fixes

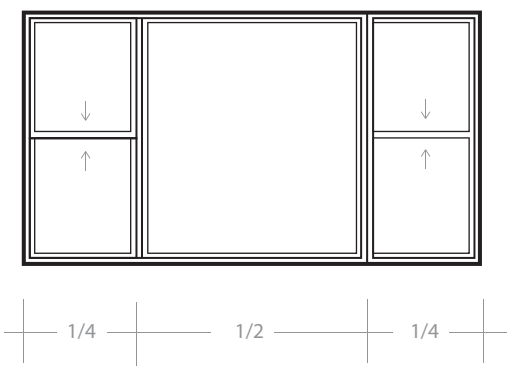
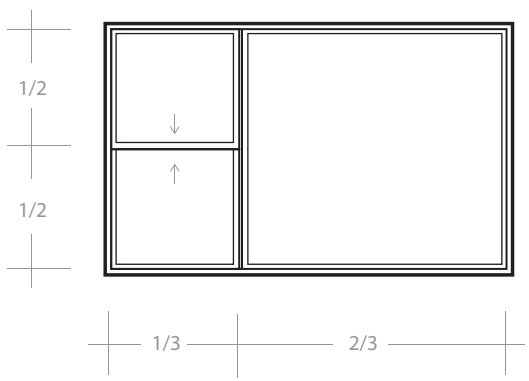
\* Conserver et restaurer les pieds-droits.

Combinaisons de fenêtres à guillotine

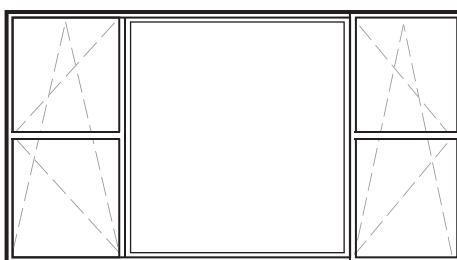
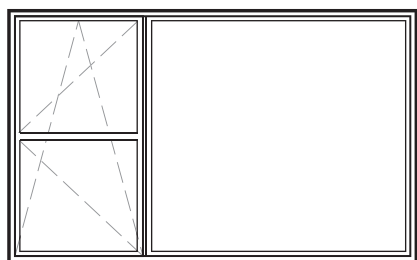
MODÈLE D'ORIGINE



MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS



Fenêtre avec partie ouvrante à guillotine et partie fixe

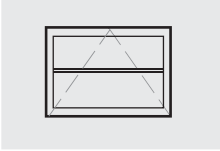


Fenêtre avec partie ouvrante battante ou oscillo-battante et partie fixe

Fenêtres de sous-sol

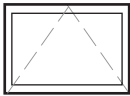
MODÈLE D'ORIGINE

---



MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS

---



Fenêtre à auvent

MODÈLE D'ORIGINE

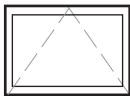
---



Un remplacement à l'identique doit être privilégié

MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS

---



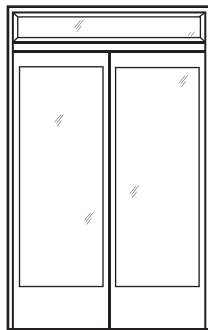
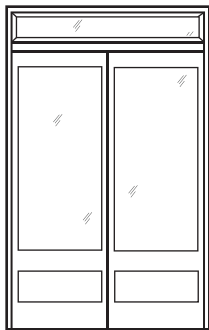
Fenêtre à auvent

Portes principales doubles

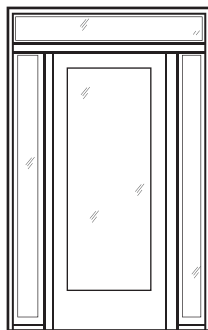
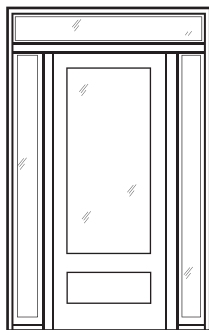
MODÈLE D'ORIGINE



MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS



Porte double avec imposte

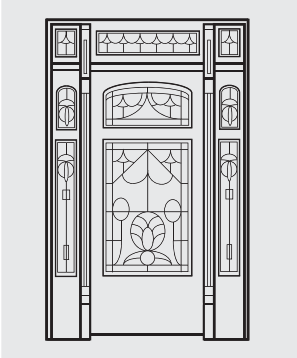


Porte simple avec imposte et  
fenêtres latérales

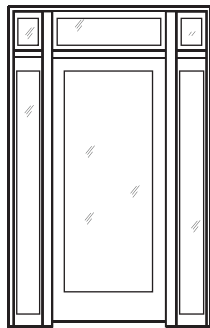
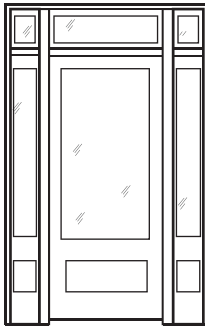
\* La surface vitrée d'une nouvelle porte devra avoir une hauteur minimale de 48 po et une hauteur maximale de 64 po.  
\* L'imposte ne doit pas être obstruée.

Portes principales simples avec fenêtres latérales

MODÈLE D'ORIGINE



MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS

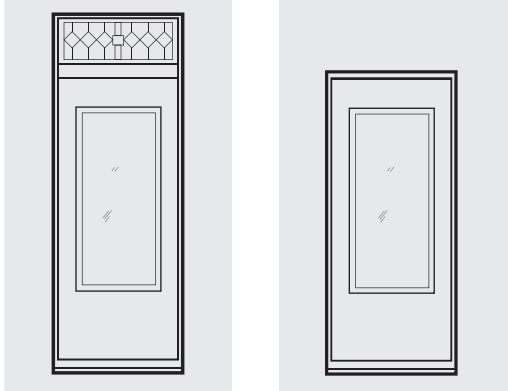


Porte simple, imposte et fenêtres latérales

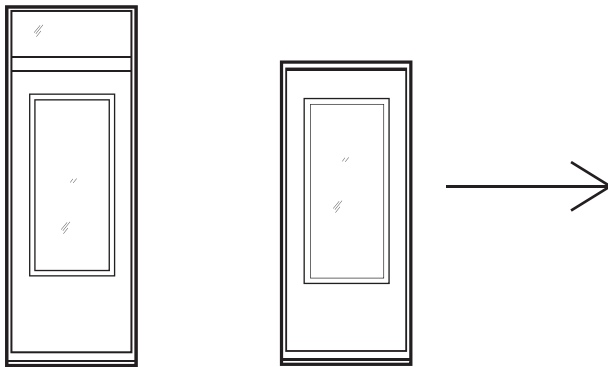
\* La surface vitrée d'une nouvelle porte devra avoir une hauteur minimale de 48 po et une hauteur maximale de 64 po.  
\* L'imposte et les vitre allongées ne doivent pas être obstruées.

Portes simples avec ou sans imposte

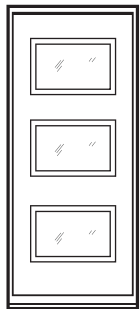
MODÈLE D'ORIGINE



MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS



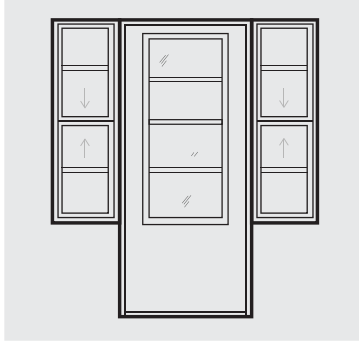
La surface vitrée d'une nouvelle porte devra avoir une hauteur minimale de 48 po et une hauteur maximale de 64 po.



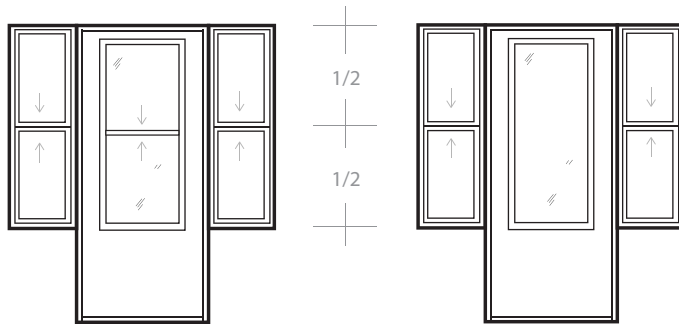
\* L'imposte ne doit pas être obstruée.

Portes de balcon avec fenêtres adjacentes

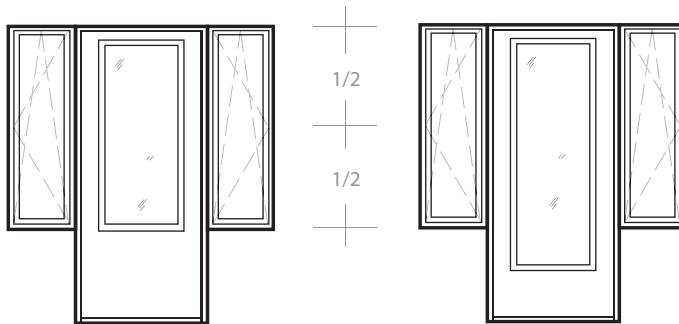
MODÈLE D'ORIGINE



MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS



Porte simple et fenêtres à guillotine

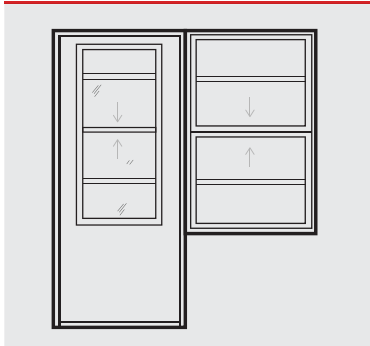


Porte simple et fenêtres à auvents, à battants ou oscillo-battantes

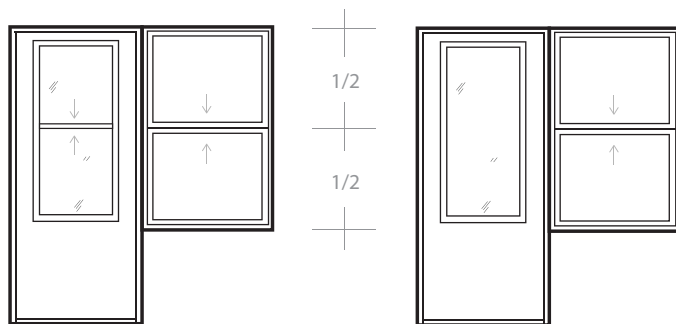
\* La surface vitrée d'une nouvelle porte devra avoir une hauteur minimale de 48 po et une hauteur maximale de 64 po.

Portes de balcon avec fenêtres adjacentes à guillotine

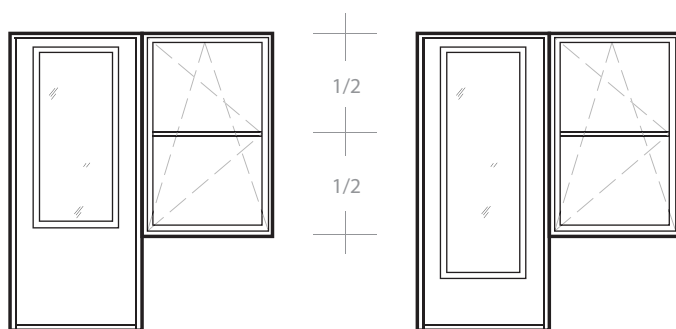
MODÈLE D'ORIGINE



MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS



Porte simple et fenêtre à guillotine



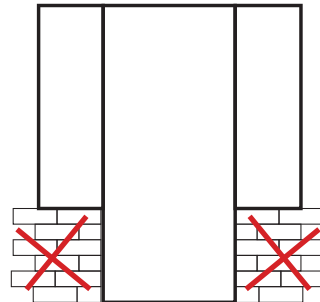
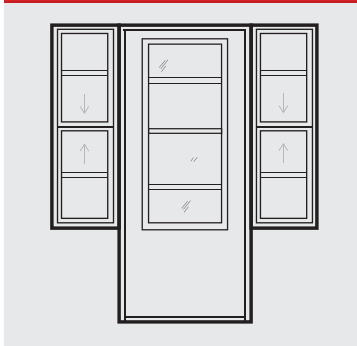
Porte simple et fenêtre à auvent, à battant ou oscillo-battante

\* La surface vitrée d'une nouvelle porte devra avoir une hauteur minimale de 48 po et une hauteur maximale de 64 po.



Portes de balcon avec fenêtres adjacentes

MODÈLE D'ORIGINE



Muret de maçonnerie démolis

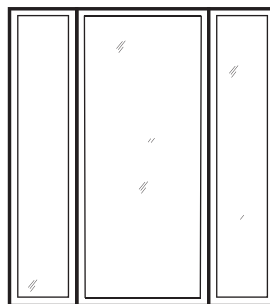
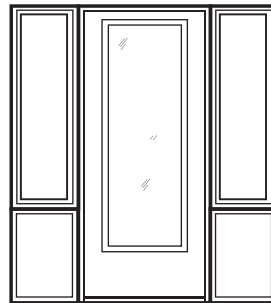
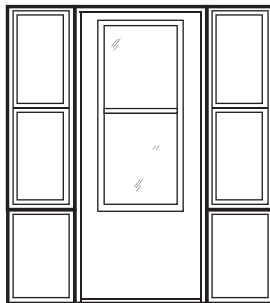
=



Ouverture existante

Pour un retour à la composante d'origine par la reconstruction des murets de maçonnerie, voir fiche P.4 pour les modèles de remplacement.

MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS DANS L'OUVERTURE EXISTANTE

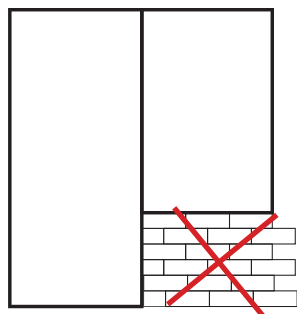
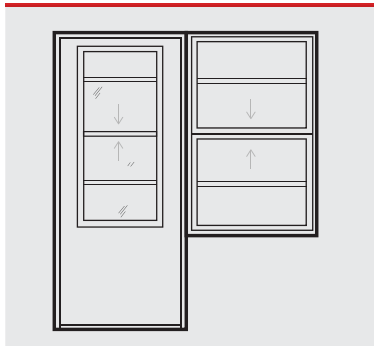


\* La surface vitrée d'une nouvelle porte devra avoir une hauteur minimale de 48 po et une hauteur maximale de 64 po.

Fenêtre à guillotine, à auvent, à battant, ou oscillo-battante

Portes de balcons avec fenêtres adjacentes à guillotine

MODÈLE D'ORIGINE



Muret de maçonnerie démolis

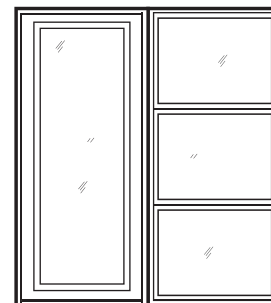
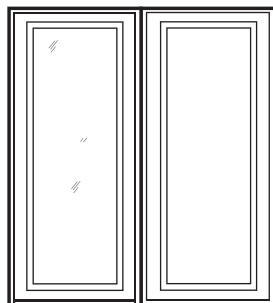
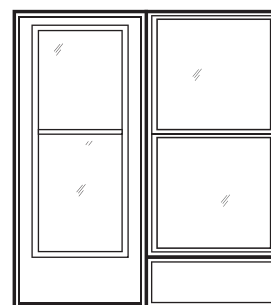
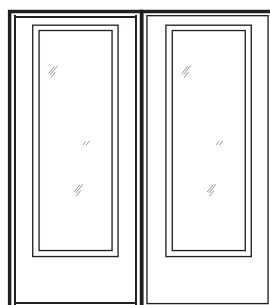
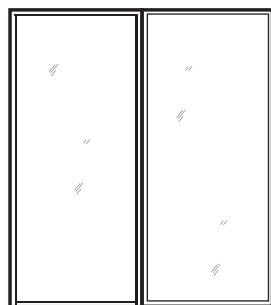
=



Ouverture existante

Pour un retour à la composante d'origine par la reconstruction du muret de maçonnerie, voir fiche P.5 pour les modèles de remplacement.

MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTÉS DANS L'OUVERTURE EXISTANTE



\* La surface vitrée d'une nouvelle porte devra avoir une hauteur minimale de 48 po et une hauteur maximale de 64 po.  
Les portes devront être à battant ou oscillo-battante  
Les fenêtres devront être à guillotine, à auvent, à battant, ou oscillo-battante

---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du mardi 8 septembre 2020

Résolution: CA20 26 0225

---

**Adopter un second projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) » (01-279-66), afin de procéder à diverses modifications**

Il est proposé par François William Croteau

appuyé par Christine Gosselin

Et résolu :

D'adopter, avec modifications, un second projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) »;

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Adoptée à l'unanimité.

40.07 1193823006

François William CROTEAU

---

Maire de l'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 septembre 2020

<b>Identification</b>		<b>Numéro de dossier :</b> 1193823006
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection	
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil d'arrondissement	
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités</b>	Ne s'applique pas	
<b>Projet</b>	-	
<b>Objet</b>	Adoption - Règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) ».	

## Contenu

### Contexte

Au courant des derniers mois, la Direction du développement du territoire et des études techniques a effectué un exercice afin de rendre son règlement d'urbanisme mieux adapté aux défis à la transition écologique. Cet exercice a également visé une simplification et une optimisation de ce règlement, entre autres, afin de le rendre plus accessible et de faciliter l'analyse des dossiers qui sont présentés à l'arrondissement. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) est le règlement qui permet à l'arrondissement de déterminer de façon normative la vocation souhaitée pour chacun des secteurs de l'arrondissement et d'y contrôler l'implantation, la hauteur, la forme et l'apparence des nouvelles constructions. Il permet aussi d'évaluer de façon qualitative les projets qui sont présentés par l'entremise d'une évaluation des plans d'implantation et d'intégration architecturale. L'exercice réglementaire a été entrepris avec l'objectif de répondre aux problématiques suivantes :

- les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sont peu adaptés aux défis liés à la transition écologique;
- le règlement d'urbanisme est complexe et difficile à comprendre pour les citoyens et les professionnels;
- l'origine du règlement date de 1994 (Règlement U-1) et de nombreuses modifications, qui ont souvent complexifié sa lecture, y ont été apportées au fil des ans;
- sa lecture entraîne souvent des difficultés d'interprétation, une application non uniforme et une certaine rigidité.

Il est à noter que l'exercice de révision impose un effet de gel à l'émission des permis. Ainsi, toute demande de permis complète et conforme déposée avant le premier avis de motion du conseil d'arrondissement visant l'adoption des modifications réglementaires pourra cheminer normalement. Toutefois, toute demande de permis qui sera déposée entre le premier avis de motion et l'entrée en vigueur du règlement devra faire l'objet d'une vérification particulière, non seulement de leur conformité aux règlements en vigueur, mais également afin de s'assurer que les demandes soumises ne contreviennent pas au projet de règlement en cours d'adoption. Également, certaines des modifications proposées sont susceptibles d'approbation référendaire.

### Processus référendaire

Certaines dispositions de la présente démarche de modification réglementaire concernant l'alignement de construction, la hauteur d'un bâtiment, les dépassements à la hauteur, l'aménagement d'un terrain, le stationnement et les aires de chargement sont susceptibles d'approbation référendaire et concernent l'ensemble du territoire de l'arrondissement ou pour les dispositions sur le stationnement et les aires de

chargement, certaines zones du secteur Angus.

#### Décision(s) antérieure(s)

#### Description

### **Modification des dispositions en lien avec l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

Les modifications des dispositions touchant à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale constituent une grande partie des modifications proposées. Ces modifications visent principalement à intégrer de nouveaux critères d'évaluation en lien avec la transition écologique et à intégrer l'ensemble des dispositions touchant à l'approbation d'un PIIA dans le même chapitre du règlement, soit l'ensemble des travaux admissibles et l'ensemble des critères d'évaluation. Ces modifications permettent, entre autres, de simplifier la lecture du règlement par la création de fascicules qui sont joints en annexe du règlement.

#### Travaux admissibles

Les travaux admissibles à l'approbation d'un PIIA sont classés dans une même section du règlement et répartis de la façon suivante :

- un article identifiant les travaux admissibles pour l'ensemble du territoire (ex. la construction d'un nouveau bâtiment);
- un article identifiant les travaux supplémentaires admissibles pour les sites identifiés à la carte « Secteurs et immeubles d'intérêt patrimonial, lieux de culte d'intérêt et grandes propriétés à caractère institutionnel »;
- un article identifiant les travaux supplémentaires admissibles pour les secteurs d'évaluation particulière (ex. l'hôpital Maisonneuve-Rosemont, la Cité-Jardin du Tricentenaire).

#### Critères d'évaluation

Plusieurs nouveaux objectifs et critères d'évaluation des projets ont été intégrés au règlement. Par exemple, lors de l'agrandissement ou la construction d'un nouveau bâtiment, un des objectifs qui devra être mis de l'avant sera de privilégier des mesures de performance environnementale dans les constructions et les aménagements paysagers afin de contribuer au verdissement et la rétention des eaux pluviales. Aussi différents critères d'évaluation ont été intégrés afin de favoriser la plantation de nouveaux arbres sur les sites privés.

Aussi, l'ensemble des critères d'évaluation touchant l'approbation d'un PIIA se retrouve à l'intérieur de nouveaux fascicules qui pourront être remis aux citoyens et aux professionnels selon l'intervention qui sera projetée. Actuellement, les critères d'évaluation d'une demande de PIIA se retrouvent dans plusieurs sections du règlement et sont intégrés à divers articles. Un ménage a été effectué dans l'ensemble du règlement, afin d'intégrer les critères d'évaluation se trouvant dans les sections normatives dans les fascicules appropriés. Seuls les critères d'évaluation généraux se retrouveront toujours dans un article du règlement.

Les fascicules suivants sont créés :

- dix (10) fascicules d'évaluation selon la nature des travaux projetés (ex. construction d'un nouveau bâtiment, changement de volume d'un bâtiment existant, immeubles d'intérêt patrimonial et secteurs de valeur exceptionnelle);
- douze (12) fascicules d'évaluation pour les secteurs d'évaluation particulière. Ces fiches intègrent une liste de travaux supplémentaires admissibles, ainsi que les objectifs et critères supplémentaires. De l'ensemble de ces secteurs, deux ont été ajoutés afin de permettre un meilleur encadrement des interventions qui y sont projetées. Ces secteurs sont ceux de la 33<sup>e</sup> Avenue et de l'église Saint-Esprit de Rosemont. Ces secteurs seront facilement identifiables par l'entremise d'une nouvelle carte annexe

identifiant l'ensemble des secteurs.

### **Alignement de construction**

Le projet de règlement propose de retirer la section régissant par normes l'alignement de construction des nouvelles constructions et des agrandissements en façade d'un bâtiment. Pour bien pallier à ce retrait, des critères d'évaluation ont été développés spécifiquement pour évaluer l'alignement de construction d'un nouveau bâtiment et d'un agrandissement. Ces critères visent principalement l'intégration de la nouvelle construction au cadre bâti existant, ainsi que la mise en valeur et la création d'espaces de verdissement. Ces critères sont intégrés dans les fascicules d'évaluation « Construction d'un nouveau bâtiment » et « Changement de volume d'un bâtiment existant ». Ce changement n'apportera aucun dossier supplémentaire pour l'approbation d'un PIIA, car l'ensemble des plans des nouvelles constructions et des agrandissements d'une façade doivent déjà être approuvés au PIIA. Par contre, cette modification donnera plus de flexibilité aux concepteurs dans la création des projets, ainsi qu'au comité consultatif d'urbanisme pour l'analyse des projets. Finalement, cette modification permettra de réduire le temps d'étude des dossiers.

### **Fiches pour le remplacement de portes et de fenêtres**

Afin de faciliter l'émission des permis de remplacement de portes et de fenêtres dans les secteurs de valeur intéressante, le projet de règlement propose l'utilisation de fiche illustrant certains modèles de remplacement qui sont appropriés et qui permettront la sauvegarde des valeurs patrimoniales de ces secteurs. Chacune des 15 fiches proposées illustre le modèle d'origine de la porte ou de la fenêtre ainsi que les modèles de remplacement accepté selon le modèle d'origine. Ces fiches, qui sont intégrées au règlement, permettront aux citoyens et aux professionnels d'orienter rapidement un projet de remplacement d'une porte ou une fenêtre et d'obtenir un permis plus rapidement.

### **Secteurs et immeubles d'intérêt patrimonial**

#### Lieux de culte

Un exercice de classification de l'ensemble des lieux de culte de l'arrondissement, selon leurs valeurs patrimoniales, a été élaboré par l'arrondissement en collaboration avec le bureau du patrimoine de la Ville. La finalité de cet exercice a, entre autres, permis de classer les lieux de cultes selon 4 catégories, allant des lieux de cultes ayant une grande valeur à ceux ayant une faible valeur. Afin de renforcer la protection ou le développement des lieux de culte et de mieux orienter les interventions architecturales futures, le projet de règlement propose d'intégrer des critères d'évaluation PIIA dans le fascicule « lieu de culte d'intérêt » pour chacune des quatre catégories. Le feuillet « Secteurs de valeur patrimoniale, immeubles d'intérêt patrimonial, lieux de culte d'intérêt et grandes propriétés à caractère institutionnel » de l'annexe A est modifié afin d'identifier sur cette carte les lieux de culte selon leur valeur.

#### Conformité au Plan d'urbanisme

Le projet de règlement propose d'intégrer au règlement une distinction entre les secteurs de valeur intéressante et les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle tel que définis par le Plan d'urbanisme. Cette modification permettra d'assurer la conformité de la réglementation au Plan d'urbanisme en ce qui concerne l'ajout, le retrait ou la transformation d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un massif ou d'un alignement d'arbres situés dans une cour avant des secteurs de valeur exceptionnelle.

#### Appellation des immeubles et des secteurs

Le projet de règlement propose de modifier les appellations des immeubles et secteurs d'intérêt patrimonial afin de se rapprocher des termes utilisés par le Plan d'urbanisme. À cet effet, un « immeuble significatif » sera maintenant un « immeuble d'intérêt patrimonial », un « secteur significatif » sera un « secteur de valeur patrimoniale », un « secteur à normes » sera un « secteur de valeur intéressante » et un « secteur soumis à des critères » sera un « secteur de valeur exceptionnelle ».

#### Escalier extérieur

Le projet de règlement propose de retirer l'autorisation d'enlever un escalier menant au 2<sup>e</sup> étage lors de la

transformation d'un duplex en unifamiliale dans un secteur de valeur patrimoniale. Cette proposition est faite afin de renforcer la préservation des caractéristiques des quartiers anciens et du cadre bâti de l'arrondissement. Il faut noter que le retrait d'un tel escalier pourra toujours être autorisé par l'entremise d'une approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale suivant l'analyse du comité consultatif d'urbanisme.

### **Modification de la section normative traitant du secteur Angus**

Les modifications à la réglementation touchant les dispositions normatives particulières pour le secteur Angus visent principalement à déplacer les dispositions de cette section dans le cadre réglementaire général. La structure actuelle, présentant des normes particulières à la fin du règlement, vient alourdir la compréhension du règlement. Aussi, il est à noter que ces normes ont été établies préalablement au développement du secteur. Maintenant que le secteur est dans une très forte proportion déjà développée, quelques dispositions n'ont plus de raison d'être. Il est donc aussi proposé d'abroger les dispositions n'étant plus utiles au développement du secteur et qui peut être remplacé par les dispositions de la réglementation générale.

Le projet de règlement propose aussi des petites modifications à certaines zones du secteur Angus. Par exemple, pour la zone 0723, le nombre maximal de stationnements passera de 1/65m<sup>2</sup> à 1/75m<sup>2</sup>, tel que prescrit dans la réglementation pour l'usage exercé dans cette zone. Finalement, le projet de règlement propose l'ajout de l'usage pharmacie dans le secteur où est autorisée la catégorie C.3(13). Cet usage sera autorisé sur l'îlot délimité par les rues Molson, Mont-Royal, Augustin-Frigon et William-Tremblay.

### **Autres**

Le projet de règlement propose aussi :

- de retirer la possibilité de ne pas respecter l'ensemble des dispositions du chapitre VII traitant de l'apparence d'un bâtiment, sous réserve que le projet fasse l'approbation d'un PIIA, et de garder cette possibilité uniquement pour le pourcentage minimal et le type de maçonnerie, pour les équipements mécaniques en façade, ainsi que pour le pourcentage maximal d'ouvertures. Ce changement permettra de renforcer les dispositions normatives traitant de l'apparence d'un bâtiment. Il ne sera plus possible, par exemple, qu'un escalier extérieur en façade soit plus élevé que le niveau du 2<sup>e</sup> étage; ;
- d'uniformiser la notion de « visibles d'une voie publique adjacente au terrain » dans l'ensemble du règlement. Cette notion, qui proposait différentes variantes selon les articles, est uniformisée;
- de permettre qu'une cheminée, un évent, un mât, un panneau solaire ou une éolienne puissent dépasser la hauteur en mètres maximale prescrite. Ceci permettra une plus grande flexibilité dans l'analyse réglementaire des projets et permettra de faciliter l'installation d'équipements favorisant la création d'énergies propres;
- de retirer l'autorisation d'un étage additionnel sous les combles. Cette disposition, héritée du Règlement U-1 (1994), est très rarement applicable sur le territoire de l'arrondissement, car lorsqu'un secteur possède des bâtiments ayant un toit en pente, la réglementation permet d'emblée un 2<sup>e</sup> étage;
- de retirer les articles autorisant les verrières en façade d'un bâtiment. Ces dispositions, héritées du Règlement U-1 (1994), sont peu adaptées au territoire de l'arrondissement. Ces types de constructions se retrouvent principalement au centre-ville;
- de retirer l'exigence qu'une enseigne annonçant le nom d'un immeuble soit vu au PIIA. Ce type d'affichage se retrouve principalement sur les édifices en hauteur du centre-ville. Aussi, des dispositions normatives du règlement régissent déjà ce type d'affichage.

### **Justification**

#### **Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques**

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande favorablement le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) pour les raisons suivantes :

- le projet de règlement permettra au comité consultatif d'urbanisme d'évaluer les PIIA qui leur sont soumis dans une perspective de transition écologique;
- les modifications proposées permettront de simplifier la réglementation et de la rendre plus accessible;
- le projet de règlement permet de bonifier et d'optimiser le cadre réglementaire.

#### Aspect(s) financier(s)

#### Développement durable

#### Impact(s) majeur(s)

#### Impact(s) lié(s) à la COVID-19

#### Opération(s) de communication

Les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Adoption d'un premier projet de règlement et avis de motion par le conseil d'arrondissement - 1er juin 2019

Avis public

Consultation publique

Adoption d'un second projet de règlement par le conseil d'arrondissement

Avis public - Processus d'approbation référendaire

Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement

Entrée en vigueur suite à la délivrance du certificat de conformité.

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Loi, charte et règlements en lien avec le projet :

- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
- Charte de la Ville de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Plan d'urbanisme.

#### 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



<b>Parties prenantes</b>	<b>Services</b>
Lecture :	

<b>Responsable du dossier</b> Patrick BOUFFARD Conseiller en aménagement <b>Tél. :</b> 868-4305 <b>Télécop. :</b> 868-3918	<b>Endossé par:</b> Guylaine DÉZIEL Directrice du développement du territoire et des études techniques <b>Tél. :</b> 514-868-3882 <b>Télécop. :</b> <b>Date d'endossement :</b> 2019-11-27 10:20:53
--	--

<b>Approbation du Directeur de direction</b>  <b>Tél. :</b>  <b>Approuvé le :</b>	<b>Approbation du Directeur de service</b>  <b>Tél. :</b>  <b>Approuvé le :</b>
---	---

**Numéro de dossier :** 1193823006