

Avis publics



ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 01-279-87

AVIS est par les présentes donné aux personnes intéressées par le soussigné, secrétaire de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie, que le conseil d'arrondissement a adopté lors de sa séance extraordinaire tenue le 11 décembre 2025, le projet de règlement numéro 01-279-87 intitulé « *Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin, notamment, d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017) », en modifiant plusieurs dispositions des règlements suivants :*

- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279) ;
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) ;
- Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6).

Une assemblée publique de consultation sera tenue, concernant ce projet de règlement, le 22 janvier 2026 à 18 h au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, en la Ville de Montréal, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Au cours de cette assemblée publique de consultation, le maire de l'arrondissement ou un autre membre du conseil désigné par lui expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra toute personne qui désire s'exprimer à ce sujet.

Ce projet de règlement vise notamment à assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal (24-017) et à corriger certaines dispositions en vigueur. Il prévoit notamment des dispositions relatives aux hauteurs et à d'autres normes volumétriques, aux usages, aux immeubles significatifs, à la démolition d'immeubles ainsi que plusieurs dispositions de concordance variées. Les principales modifications requises portent sur les sujets suivants :

- Arbres et verdissement ;
- Apparence des bâtiments et plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;
- Usages et usages conditionnels ;
- Stationnement pour automobiles et pour vélos ;
- Occupation des cours ;
- Intensification urbaine et hauteurs de construction ;
- L'accélération de la construction de logements hors marché (zonage différencié) ;
- Documents et renseignements exigés dans le cadre de différents types de demandes ;
- Objectifs et critères d'évaluation de différents types de demandes ;
- Correction de coquilles.

Ce projet de règlement vise l'ensemble du territoire de l'arrondissement et ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire en vertu du paragraphe 2 du troisième alinéa de l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, situé au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, en la Ville de Montréal, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30.

Le projet de règlement est également joint en annexe du présent avis.

Fait à Montréal, ce 15 janvier 2026

Arnaud Saint-Laurent, OMA
Secrétaire d'arrondissement

Certificat de publication

Je, soussigné, Arnaud Saint-Laurent, secrétaire d'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie, certifie que j'ai publié l'avis ci-dessus sur le site Internet de l'arrondissement et à nos bureaux en date du 15 janvier 2026, conformément au Règlement sur la publication des avis publics de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-142).

Fait à Montréal, ce 15 janvier 2026

Secrétaire d'arrondissement



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

Séance extraordinaire du jeudi 11 décembre 2025

Résolution: CA25 26 0283

Donner avis de motion et adopter un projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) » afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017)

Le maire d'arrondissement, Monsieur François Limoges, donne avis de motion à l'effet qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) » afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017).

Il est proposé par François LIMOGES

appuyé par Josefina BLANCO

Et résolu :

D'adopter un projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) » afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017);

De mandater le secrétaire d'arrondissement afin de tenir une séance publique de consultation;

Ce projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

Adoptée.

40.01 1250313001

François LIMOGES

Maire d'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 décembre 2025

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE
PROJET DE RÈGLEMENT 01-279-87**

PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT ROSEMONT–PETITE-PATRIE (01-279), LE RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE (RCA-148) ET LE RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA-6) AFIN, NOTAMMENT, D'ASSURER LA CONCORDANCE AU PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ 2050 DE LA VILLE DE MONTRÉAL (24-017)

Vu les articles 130 et 136.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, Métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) et les articles 80, 155, 162 et 169 de l'annexe C de cette Charte ;

Vu les articles 110.4, 113, 145.15, 145.16, 145.17, 145.31, 145.32, 145.35.5, 145.35.6, 145.35.7, 145.36, 145.37, 148.0.1, 148.0.2 et 148.0.2.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ;

À sa séance du 11 décembre 2025, le conseil d'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie décrète :

TABLE DES MATIÈRES

RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT ROSEMONT–PETITE-PATRIE (01-279).....	2
RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE (RCA-148).....	23
RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA -6)	28
ANNEXES	36
ANNEXE 1 Zones.....	37
ANNEXE 2 Limites de hauteur	39
ANNEXE 3 Taux d'implantation et densités.....	41
ANNEXE 4 Secteurs de valeur patrimoniale.....	43
ANNEXE 5 Usages prescrits	45
ANNEXE 6 Localisation des secteurs d'évaluation particulière	47
ANNEXE 7 Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques	49
ANNEXE 8 Corridors visuels exceptionnels — carte des cotes altimétriques	51
ANNEXE 9 Hauteurs et densités différenciées.....	53
ANNEXE 10 Réseau ferroviaire et routier à fort débit.....	55
ANNEXE 11 Patrimoine bâti, paysager et archéologique.....	57
ANNEXE 12 Étude patrimoniale	59
ANNEXE 13 Fascicules d'évaluation.....	62
ANNEXE 14 Secteurs d'évaluation particulière	91
ANNEXE 15 Liste d'immeubles répertoriés à l'annexe 3 du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 à l'égard de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie.....	125
ANNEXE 16 Objectifs et critères d'évaluation d'une demande de projet particulier	131
ANNEXE 17 Grille d'évaluation d'une demande de projet particulier	147
ANNEXE 18 Rapport d'expertise de l'état de l'ensemble de l'immeuble	158
ANNEXE 19 Fascicule d'évaluation — Intégration du patrimoine archéologique	160

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT ROSEMONT–PETITE-PATRIE (01-279)

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

- 1° le remplacement de la définition de « aire de stationnement » par la définition suivante : « emplacement intérieur ou extérieur hors rue aménagé à des fins de stationnement de véhicules routiers, y compris l'aménagement d'une seule unité de stationnement. Une aire de stationnement comprend la superficie de l'ensemble des espaces occupés par des unités de stationnement et des voies d'accès et de circulation » ;
- 2° le remplacement de la définition de « équipement mécanique » par la définition suivante : « un appareil et un conduit électrique, de plomberie, de chauffage et de conditionnement de l'air, notamment une thermopompe, un compteur d'électricité ou de gaz, un équipement de télécommunication, un conduit de ventilation et un appareil de climatisation. Sont compris également les équipements participant à la réduction des GES, à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques, notamment l'aérothermie sur les toits, un transformateur sur socle, un panneau solaire, une éolienne, une gouttière et un baril de pluie » ;
- 3° le remplacement de la définition de « secteurs de valeur patrimoniale » par la définition suivante : « “secteurs de valeur patrimoniale” : les secteurs qui sont identifiés sur le plan intitulé “secteurs de valeur patrimoniale” de l'annexe A » ;
- 4° le remplacement de la définition de « usage sensible » par la définition suivante : « “usages sensibles” : les usages sensibles sont :
 - a) un usage de la famille “habitation” ;
 - b) un des usages suivants de la famille “équipements collectifs et institutionnels” ;
 - bibliothèque ;
 - centre d'hébergement et de soins de longue durée ;
 - centre de protection de l'enfance et de la jeunesse ;
 - centre de réadaptation ;
 - centre hospitalier ;
 - centre de services de santé et de services sociaux ;
 - école ;
 - établissement cultuel, tel qu'un lieu de culte ou un couvent ;
 - garderie ».
- 5° l'ajout des définitions suivantes, en respectant l'ordre alphabétique :
 - a) « “aire de stationnement pour vélo” : emplacement intérieur ou extérieur hors rue, aménagé à des fins de stationnement de vélos, y compris l'aménagement d'une seule unité de stationnement pour vélo »
 - b) « “aménagement d'une aire de stationnement” : la construction d'une nouvelle aire de stationnement ou le réaménagement d'une aire de stationnement, excluant les réparations et l'entretien d'une aire de stationnement »

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

- c) « “arbre à grand déploiement” : un arbre ayant une hauteur minimale à maturité de 15 mètres et dont la canopée à maturité peut varier de 5 à 13 mètres de diamètre »
- d) « “construction hors toit” : construction, incluant celle occupée par un équipement mécanique ou un équipement participant à l’efficacité énergétique et à l’adaptation aux changements climatiques, qui est située au-dessus du toit d’un bâtiment ou dépassant celui-ci, mais qui ne constitue pas un étage »
- e) « “densité nette” : rapport entre le nombre total de logements et la superficie du territoire de référence en excluant les rues et les espaces publics »
- f) « “emprise de la voie publique” : largeur d’un terrain cadastré destiné à recevoir une voie de circulation pour véhicules motorisés, un trottoir, une piste cyclable ou divers réseaux de services publics »
- g) « “largeur d’emprise de la voie publique” : distance correspondant au domaine public, incluant l’emprise excédentaire de la voie publique qui se définit comme la partie de la voie publique qui est située entre le bord de la chaussée ou le trottoir et la limite des propriétés riveraines »
- h) « “logement abordable” : logement qui respecte l’une des conditions suivantes :
- est détenu par un organisme à but non lucratif, une coopérative, un gouvernement, une société paramunicipale, un établissement d’enseignement public ou de niveau universitaire ou une fiducie d’utilité sociale ;
 - est réalisé dans le cadre d’un programme ou d’un projet d’un gouvernement, de la Ville ou d’un de leurs mandataires visant à offrir des propriétés abordables aux ménages et prévoyant un contrôle du prix de revente pour une durée d’au moins 20 ans »
- i) « “logement social” : logement détenu par un organisme à but non lucratif, une coopérative, un gouvernement, une société paramunicipale, un établissement d’enseignement public ou de niveau universitaire ou une fiducie d’utilité sociale, qui fait l’objet d’une convention d’exploitation avec un gouvernement, la Ville ou un de leurs mandataires pour une durée d’au moins 20 ans ou d’un acte de servitude en leur faveur, et qui est destiné à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation ou à des ménages à revenu faible ou modeste »
- j) « “pôle de recharge” : espace situé dans une aire de stationnement où sont regroupées plusieurs bornes électriques pour la recharge de véhicules. Est réputé constituer un pôle de recharge tout espace comprenant :
- 4 bornes de niveau 2 (240 V, courant alternatif) ; ou
 - 3 bornes rapides (courant continu) ; ou
 - 1 borne rapide et 2 bornes de niveau 2 ; ou
 - 2 bornes rapides et 1 borne de niveau 2 »
- k) « “projet majeur de construction ou de transformation d’un immeuble patrimonial de type lieu de culte (incluant les immeubles associés), d’un ensemble patrimonial institutionnel ou d’un ensemble patrimonial industriel” : est considéré comme un projet majeur de construction ou de transformation un projet qui implique au moins l’une des interventions suivantes :
- le retrait de plus de 20 % du volume hors sol d’un immeuble patrimonial
 - la modification à la volumétrie de la toiture d’un immeuble patrimonial

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d’urbanisme de l’arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble de l’arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d’immeubles (RCA-6) afin d’assurer la concordance au Plan d’urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

- un agrandissement présentant un volume correspondant à plus de 20 % du volume hors sol du bâtiment qu'il agrandit
- la construction d'un bâtiment de plus de 50 m² de superficie au sol
- pour un lieu de culte patrimonial, la transformation d'un parvis à une autre fin que celle-ci
- l'ajout d'une voie de circulation véhiculaire ou d'une unité de stationnement comportant plus de six unités sur un immeuble patrimonial
- la transformation ou la réhabilitation de plus de 20 % des espaces libres extérieurs d'un ensemble patrimonial institutionnel ou d'un lieu de culte patrimonial et des immeubles associés
- une intervention visant le retrait de plus de 20 % de la superficie d'un élément caractéristique patrimonial ceinturant un espace extérieur, tel qu'un mur, un muret ou un portail.

Malgré ce qui précède, n'est pas considéré comme un projet majeur de construction ou de transformation un projet dont l'objectif est uniquement de conserver la forme, les matériaux et l'apparence actuels ainsi que les aménagements paysagers d'un immeuble ou de lui restaurer sa forme, ses matériaux, son apparence et ses aménagements paysagers d'origine ou issus d'une période marquante de son histoire »

- l) « «réaménagement d'une aire de stationnement» : consiste en des travaux de réaménagement d'une aire de stationnement, comme les travaux de reconfiguration, de nivellement, de reconstruction de l'aire de stationnement, y compris les travaux de réfection ou de modification de sa fondation, de même que la modification de la localisation d'une unité de stationnement d'une voie de circulation à l'intérieur d'une aire de stationnement, qu'ils aient ou non pour effet de modifier l'apparence de l'existant »
- m) « «réparation et entretien d'une aire de stationnement» : consiste en des travaux de réparation et d'entretien d'une aire de stationnement, comme les travaux de repeinture du marquage d'une unité de stationnement, de resurfaçage et de comblement des trous ou de fissures de la surface d'une telle aire ou l'application d'un scellant sur celle-ci »
- n) « «ressource pour personnes en situation d'instabilité résidentielle» : établissement destiné à accueillir des personnes ayant besoin d'hébergement, d'aide, de protection ou de soin. Ces services sont destinés à différentes clientèles de passage, par exemple, et sans s'y limiter, des personnes en situation d'itinérance ou victimes de violence. Une telle ressource se décline en deux catégories :
- établissement d'hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle : un établissement offrant principalement de l'hébergement comportant un maximum de 60 lits où des services peuvent être fournis aux personnes qui y séjournent, tels les repas et les services de santé. Cette catégorie exclut un centre de réadaptation au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, c. S-4.2)
 - établissement de service pour personnes en situation d'instabilité résidentielle : un établissement offrant principalement différents services, tels que des services associés à la santé, les repas et la consommation de substances psychoactives (alcool, drogues, etc.). Cette catégorie peut inclure des services d'hébergement »
- o) « «unité d'habitation accessoire» : bâtiment résidentiel additionnel et accessoire aménagé sur un terrain occupé par une résidence principale. Une unité d'habitation accessoire peut être attachée ou détachée du bâtiment principal »
- p) « «unité de stationnement pour vélo» : espace destiné au stationnement ou au remisage d'un vélo ».

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

2. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout du nouvel article suivant, après l'article 11.1 :

« **11.2.** Malgré ce qui précède, une construction, un agrandissement, un équipement mécanique, une construction hors toit et un ouvrage ne doivent pas empiéter et dépasser la cote altimétrique maximale en mètres prescrite pour un corridor visuel exceptionnel indiqué sur le plan intitulé "*corridors visuels exceptionnels — carte des cotes altimétriques*" de l'annexe A ».

3. L'article 29 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par la suppression des mots « et qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m », au premier alinéa.

4. L'article 38 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout des paragraphes suivants après le paragraphe 5° :

« 6° la superficie de plancher occupée par une serre située sur le toit d'un bâtiment »

« 7° la superficie de plancher occupée par une salle mécanique ».

5. L'article 80.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par le remplacement de « d'intérêt patrimonial, d'une grande propriété à caractère institutionnel ou d'un lieu de culte d'intérêt » par « listé à l'annexe J ».

6. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par le remplacement du titre du Chapitre VIII du Titre II par le nouveau titre suivant :

« CHAPITRE VIII

SECTEURS DE VALEUR PATRIMONIALE, IMMEUBLES LISTÉS À L'ANNEXE J ET MAISONS SHOEBOX D'INTÉRÊT ».

7. L'article 89 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par le remplacement du texte du premier alinéa par le texte suivant :

« **89.** Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à :

1° un secteur patrimonial identifié sur le plan intitulé "*secteurs de valeur patrimoniale*" de l'annexe A ;

2° un immeuble listé à l'annexe J ;

3° une maison shoebox d'intérêt ».

8. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par le remplacement du titre de la Section II du Chapitre VIII du Titre II par le nouveau titre suivant :

« SECTION II

DISPOSITIONS COMMUNES AUX SECTEURS DE VALEUR PATRIMONIALE, AUX IMMEUBLES LISTÉS À L'ANNEXE J ET AUX MAISONS SHOEBOX D'INTÉRÊT ».

9. L'article 95.3 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« **95.3.** Malgré l'article 95.2, la brique servant de parement à une façade peut être peinte pour la réalisation d'une murale, sauf dans le cas d'un immeuble patrimonial et d'un immeuble listé à l'annexe J ».

10. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par le remplacement du titre de la Section V du Chapitre VIII du Titre II par le nouveau titre suivant :

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)*, le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148)* et le *Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6)* afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

« **SECTION V**

IMMEUBLES LISTÉS À L'ANNEXE J ET SECTEURS DE VALEUR EXCEPTIONNELLE ».

11. L'article 107 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

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

12. L'article 116 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« **116.** Une clôture, une grille et un mur, d'intérêt architectural ainsi qu'un massif et un alignement d'arbres, situés dans la cour avant d'un bâtiment situé dans un secteur de valeur exceptionnelle ou sur le terrain d'un immeuble listé à l'annexe J, doivent être préservés ».

13. L'article 127.3 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« **127.3.** les usages spécifiques des catégories E.1 (1) à E.1 (3) et ceux de la catégorie E.7 (4) sont autorisés sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement ».

14. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'insertion des nouveaux articles suivants, après l'article 127.3 :

« **127.4.** L'usage "établissement d'hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle" de la catégorie E.5 (2) est autorisé sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, à l'exception :

1° d'une zone où est autorisé la catégorie d'usage H. 1, H.2, H.3 ou H.4 ;

2° d'un espace public, notamment un parc » ;

« **127.5.** Les usages et les constructions de la catégorie E.7 (4) ne sont pas assujettis aux normes relatives à la densité de construction (Titre II, Chapitre III), au taux d'implantation (Titre II, Chapitre IV), à la hauteur en mètres ou en étages (Titre II, Chapitre II), aux dimensions de terrain (Titre II, Chapitre VI), au mode d'implantation (Titre II, Chapitre V), ni à la proportion de terrain laissé libre ou verdi (Titre IV, Chapitre X) ».

15. L'article 129.5 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout du paragraphe suivant, après le paragraphe 4° :

« 5° un établissement de service pour personnes en situation d'instabilité résidentielle dans une zone où cet usage n'est pas autorisé de plein droit ».

16. L'article 129.8 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« **129.8.** Un terrain ou une partie d'un terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide ou d'une gare de triage ferroviaire ou à moins de 30 m de l'emprise d'une voie ferrée principale ou d'une voie à débit important peut être occupé par un ou des usages sensibles uniquement si :

1° le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, n'est pas supérieur à 40 dBA Leq (24 h) lorsque les portes et les fenêtres sont fermées ;

2° le niveau sonore, pour un espace de détente à l'extérieur du bâtiment, n'est pas supérieur à 55 dBA Leq (24 h) ;

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

- 3° pour un terrain ou une partie de terrain situé dans la distance prescrite au premier alinéa à l'égard d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale, le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, n'est pas supérieur à 0,14 mm/s.

Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment occupé par un ou des usages sensibles, le premier alinéa s'applique seulement à la partie du bâtiment agrandie. Dans le cas d'un changement d'usage, le premier alinéa s'applique seulement à la partie du bâtiment accueillant le ou les nouveaux usages sensibles ».

17. L'article 129.9 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est abrogé.
18. L'article 130 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout, dans la case du tableau correspondant à la troisième colonne et à la vingt-huitième rangée, du texte « E.7 (4), E.7 (5) ».
19. L'article 131 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par le remplacement du paragraphe 12° par le paragraphe suivant :
- « 12° «la catégorie E.7» regroupe les catégories E.7 (1), E.7 (2), E.7 (3), E.7 (4) et E.7 (5) ».
20. L'article 138.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par le remplacement du paragraphe 1° par le paragraphe suivant :
- « 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
- a) école préscolaire ;
 - b) garderie ;
 - c) établissement d'hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle ».
21. L'article 139.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par le remplacement du paragraphe 2° par le paragraphe suivant :
- « 2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
- a) bibliothèque ;
 - b) école préscolaire ;
 - c) garderie
 - d) établissement d'hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle ».
22. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout de la sous-section suivante après l'article 151.0.4 de la section X « USAGES COMPLÉMENTAIRES » du chapitre III « FAMILLE HABITATION » du titre III « USAGES » :

« SOUS-SECTION 5

UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE

151.0.5. Une unité d'habitation accessoire est autorisée à titre d'usage complémentaire sur un terrain où le bâtiment principal est occupé par un usage de la catégorie H. 1, H.2 ou H.3, aux conditions suivantes :

- 1° Une (1) seule unité d'habitation accessoire est permise ;

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

- 2° L'unité d'habitation accessoire doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment principal, ou bien dans une dépendance ;
- 3° Une unité d'habitation accessoire est autorisée dans un bâtiment implanté en mode isolé, jumelé ou sur un lot transversal. Dans le cas d'un bâtiment implanté en mode contigu, l'autorisation est conditionnelle à la mise en place de mesures de sécurité incendie, notamment une porte cochère ;
- 4° L'unité d'habitation accessoire doit être située sur le même terrain que celui occupé par le bâtiment principal ;
- 5° La superficie minimale de plancher habitable est fixée à 40 m² ;
- 6° La superficie maximale de plancher habitable est fixée à 110 m² ;
- 7° Le taux de verdissement minimal exigé à l'article 413.3 du présent règlement doit être respecté sur le terrain accueillant la construction ».

23. L'article 197.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par le remplacement du paragraphe 5° par le paragraphe suivant :

« 5° les usages spécifiques suivants :

- a) 43.1 salle d'exposition ;
- b) 43.2 salle de réunion ;
- c) 43.3 débit de boissons alcooliques ;
- d) 43.5 comptoir de collecte ;
- e) 43.6 pôle de mobilité ».

24. L'article 200.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'abrogation, au paragraphe 2°, du sous-paragraphe « a) comptoir de collecte ».

25. L'article 200.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'abrogation, au paragraphe 2°, du sous-paragraphe « a) comptoir de collecte ».

26. L'article 206.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'abrogation, au paragraphe 2°, du sous-paragraphe « a) comptoir de collecte ».

27. L'article 218 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« **218.** La catégorie C.7 comprend les usages spécifiques suivants :

- 1° entrepôt ;
- 2° marchandise en gros ;
- 3° transport et distribution ;
- 4° micro-centre de distribution urbaine ».

28. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 219, du nouvel article suivant :

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

« **219.1.** L'usage "micro-centre de distribution" de la catégorie C.7 doit respecter les conditions suivantes :

- 1° L'établissement doit comporter un espace de livraison hors rue ;
- 2° La superficie de plancher ne doit pas excéder 500 m² ».

29. L'article 246.6 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est abrogé.

30. L'article 310 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout des paragraphes suivants, après le paragraphe 4° :

« 5° établissement d'hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle » ;

« 6° établissement de service pour personnes en situation d'instabilité résidentielle ».

31. L'article 319 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« **319.** Les catégories E.7 (1), E.7 (2), E.7 (3), E.7 (4) et E.7 (5) regroupent les équipements de transport et de communication ainsi que les grandes infrastructures ».

32. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout des nouveaux articles suivants, après l'article 322 :

« **322.1.** La catégorie E.7 (4) comprend les usages et les constructions relatifs à l'aménagement, au fonctionnement et à l'entretien d'un système de transport collectif guidé par rail tel que le métro, le train, le train léger sur rail et le tramway. Cette catégorie comprend, de manière non limitative, les usages suivants :

- 1° les structures d'accès au transport collectif, telles que les édicules ;
- 2° les structures auxiliaires au transport collectif, telles qu'un poste de ventilation mécanique, un poste d'alimentation électrique, un poste de redressement, un poste d'épuisement de l'eau, un poste abaisseur, un poste de groupes électrogènes ou un poste secondaire de distribution ;
- 3° les constructions et les usages relatifs au remisage ou à l'entretien, tel que les terminus, les garages et les ateliers d'entretien » ;

« **322.2.** La catégorie E.7 (5) comprend les usages et les constructions liés aux transports collectifs motorisés sur roues, telles que les autobus et le transport adapté, entre autres. Cette catégorie comprend, de manière non limitative, les terminus d'autobus, les centres de transport, les ateliers mécaniques, les garages d'entretien, les ateliers de carrosserie, les ateliers de lavage des bus, les ateliers de rechapage des pneus, ainsi que leurs espaces extérieurs (stationnement, chargement, débarcadère, etc. ».

33. L'article 328.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout du nouveau paragraphe suivant après le paragraphe 6° :

« 7° pour une demande relative à un établissement d'hébergement ou de service pour personnes en situation d'instabilité résidentielle de la catégorie E.5 (2), les documents suivants doivent accompagner la demande :

- a) une analyse du site sur lequel l'usage est prévu, afin de déterminer les impacts sur le voisinage, notamment en termes de circulations piétonnes et véhiculaires ;
- b) des mesures de mitigation à mettre en œuvre pour atténuer les nuisances, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation ».

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

34. Le Règlement est modifié par l'ajout de la sous-section suivante après l'article 328.11.6, dans la section II du chapitre VII intitulé « *USAGES CONDITIONNELS* » :

« **SOUS-SECTION 7.8**

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UNE RESSOURCE POUR PERSONNES EN SITUATION D'INSTABILITÉ RÉSIDENIELLE DANS UNE ZONE OÙ CES USAGES NE SONT PAS AUTORISÉS DE PLEIN DROIT

328.11.7. Lorsque l'usage conditionnel est un établissement d'hébergement ou de service pour personnes en situation d'instabilité résidentielle, une demande est évaluée selon les critères suivants :

- 1° l'implantation de ces ressources est favorisée là où des besoins sont présents, tout en considérant la présence d'autres ressources dans la même zone ;
- 2° l'intégration du projet avec le milieu environnant est assurée quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs ;
- 3° la qualité de vie et la quiétude du milieu environnant sont préservées, notamment sur le plan du bruit, de la salubrité et de la circulation ».

35. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout des nouveaux articles suivants, après l'article 341.2 :

« **341.3.** Malgré l'article 341, pour les usages de la catégorie E.7 (5), le stationnement et l'entreposage extérieur de véhicules sont autorisés dans une cour ou sur un terrain non bâti » ;

« **341.4.** Malgré l'article 341, une dépendance destinée à être occupée par une unité d'habitation accessoire peut excéder la hauteur maximale prescrite au tableau de cet article, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale de construction prescrite ».

36. L'article 347.10 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout du nouveau paragraphe suivant :

« 6° pour implanter des constructions modulaires temporaires destinées à héberger des personnes en situation d'instabilité résidentielle ou à fournir des locaux pour les établissements scolaires ».

37. L'article 347.11 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par le remplacement du premier alinéa par le texte suivant :

« **347.11** Les conditions suivantes s'appliquent à tout bâtiment temporaire, à l'exception d'une construction modulaire temporaire autorisée en vertu du paragraphe 6° de l'article 347.10 : ».

38. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 347.17, du nouvel article suivant :

« **347.18** Un bâtiment temporaire autorisé en vertu du paragraphe 6° de l'article 347.10 n'est pas assujéti aux dispositions relatives à la proportion de terrain laissé libre ou verdi du chapitre X intitulé "verdissement et perméabilité d'un terrain" du titre IV ».

39. L'article 387 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« **387.** Lors de l'exécution de travaux d'excavation, de construction, d'aménagement et de démolition à proximité d'un arbre, les mesures de protection suivantes doivent être appliquées :

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

- 1° une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de DHP, soit à 1,3 m du sol. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux ;
- 2° si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°, une des interventions suivantes doit être réalisée sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux :
 - a) une couche temporaire de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme ou copeaux de bois, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. L'enlèvement du matériau doit être effectué manuellement ;
 - b) une plaque de roulement doit être installée ;
- 3° aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone de protection délimitée au paragraphe 1° ;
- 4° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement ;
- 5° les racines de plus de 2,5 cm de diamètre mises à jour lors des excavations doivent être sectionnées nettement avec un outil tranchant ;
- 6° avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une pré coupe racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines ;
- 7° les parties du système racinaire exposées pendant les travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1^{er} mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale.

Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement ».

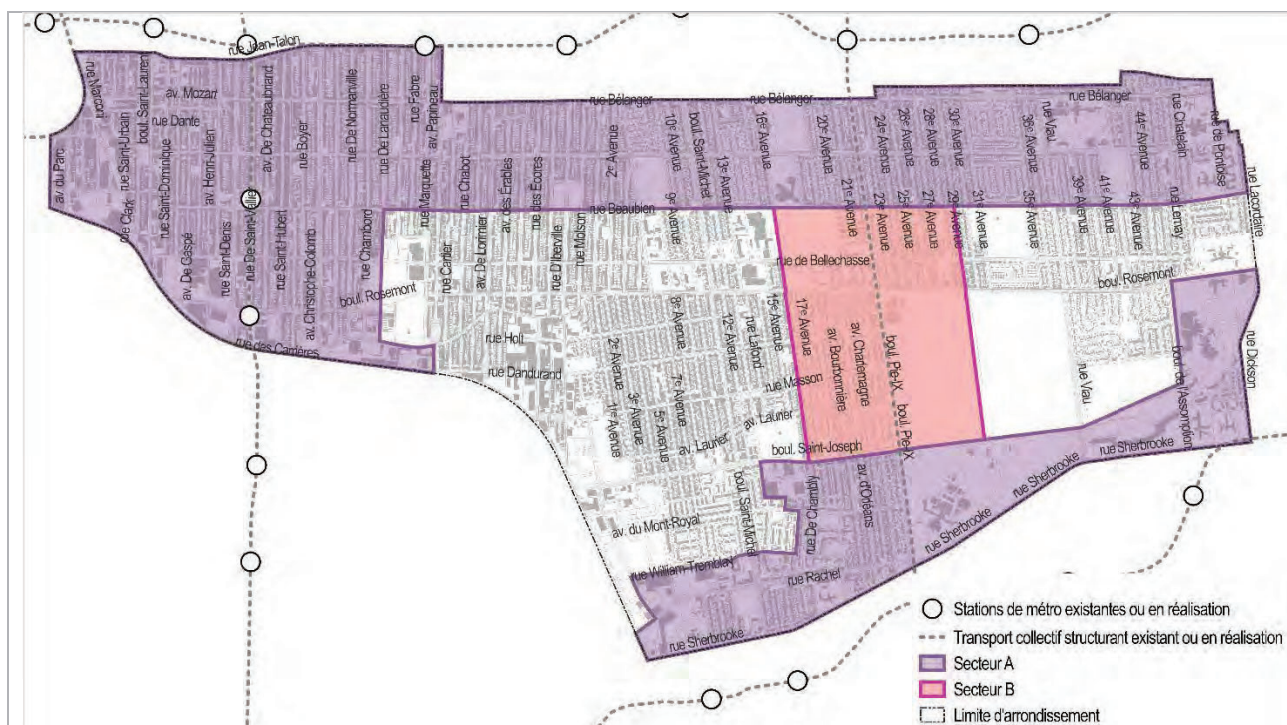
40. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'insertion, sous le titre du Chapitre II intitulé « Stationnement » du Titre VI, de la carte suivante :

CARTE

SECTEURS DE RÉFÉRENCE POUR LES DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)



41. L'article 559 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« **559.** Le nombre d'unités de stationnement pour véhicules doit être conforme aux dispositions de la présente section.

Un nombre maximal d'unités de stationnement est prescrit pour tout projet de construction, d'agrandissement ou de changement de la famille d'usage d'un bâtiment. Aucun nombre minimal d'unités de stationnement n'est toutefois exigé.

Le calcul du nombre maximal d'unités de stationnement autorisé est établi en fonction des paramètres indiqués au tableau intitulé "Nombre maximal d'unités de stationnement selon l'usage et le secteur de référence" de l'article 566. Ce nombre varie selon la localisation du bâtiment par rapport aux secteurs de référence illustrés sur la carte intitulée "Secteurs de référence pour les dispositions relatives au stationnement" du présent chapitre ».

42. L'article 562 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est abrogé.
43. L'article 563 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est abrogé.
44. L'article 564 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est abrogé.
45. L'article 566 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant, y compris l'ajout du tableau ci-après intitulé « Nombre maximal d'unités de stationnement selon l'usage et le secteur de référence » :

« **566.** Aux fins du calcul du nombre maximal d'unités de stationnement autorisé, les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à l'égard du tableau intitulé "Nombre maximal d'unités de stationnement selon l'usage et le secteur de référence" du présent article :

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

- 1° La superficie de plancher utilisée pour déterminer le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé correspond à la superficie de plancher totale du bâtiment, à l'exclusion des aires de stationnement pour vélos et pour véhicules, des aires de chargement, des aires destinées à l'équipement mécanique ou technique, des salles destinées à la gestion des matières résiduelles, d'un escalier, d'un ascenseur et d'une canalisation verticale, ainsi que l'aire d'un hall d'entrée et d'un corridor commun ;
- 2° Pour un bâtiment mixte comprenant plusieurs familles d'usages, le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé correspond à la somme des nombres maximaux établis au tableau du présent article pour chacune des familles d'usages comprises dans le bâtiment ;
- 3° Pour un agrandissement ou un changement de la famille d'usage d'un bâtiment, seule la portion agrandie ou modifiée est considérée pour déterminer le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé ;
- 4° Lorsque le résultat du calcul du nombre maximal d'unités de stationnement autorisé est un nombre fractionnaire, il doit être arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comportant une fraction égale à un demi est arrondi au nombre entier supérieur le plus près ».

TABLEAU

NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉS DE STATIONNEMENT SELON L'USAGE ET LE SECTEUR DE RÉFÉRENCE

	SECTEUR A	SECTEUR B	HORS SECTEUR
FAMILLE HABITATION	0,5 unité par logement	0,75 unité par logement	1 unité par logement
FAMILLE COMMERCE	0,75 unité par 100 m ² de superficie de plancher	0,75 unité par 100 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher
FAMILLE INDUSTRIE	0,75 unité par 100 m ² de superficie de plancher	0,75 unité par 100 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS	0,75 unité par 100 m ² de superficie de plancher	0,75 unité par 100 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher

46. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout du nouvel article suivant après l'article 566 :

« **566.1.** Au moins 5 % des unités de stationnement doivent être destinées aux personnes à mobilité réduite et conçues à cet effet lorsque des unités de stationnement sont aménagées dans le cadre de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment comportant :

- 1° Un usage résidentiel de 20 logements et plus ;
- 2° Un usage commercial de plus de 2000 m² ;
- 3° Un usage industriel de plus de 2000 m² ;

Au moins une des unités de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite et exigées en vertu du présent article doit être équipée d'une borne pour la recharge d'un véhicule électrique. Tous les éléments pouvant être manipulés doivent être installés à une hauteur maximale de 1,2 m.

Malgré l'article 570, les unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite peuvent être situées à l'extérieur d'un bâtiment

Aux fins du présent article, lorsque le résultat du calcul est un nombre fractionnaire, il doit être arrondi au nombre entier supérieur le plus près ».

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

47. L'article 568 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est abrogé.
48. L'article 568.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est abrogé.
49. L'article 570 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant, y compris l'ajout du tableau ci-après intitulé « Localisation d'une aire de stationnement selon l'usage et le secteur de référence » :
50. « **570.** Toute aire de stationnement aménagée lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant doit respecter un emplacement prescrit selon la nature du projet et sa localisation ou non dans un secteur de référence illustré sur la carte "Secteurs de référence pour les dispositions relatives au stationnement" du présent chapitre.

Le tableau intitulé "Emplacement d'une aire de stationnement selon l'usage et le secteur de référence" du présent article précise les exigences minimales d'emplacement des aires de stationnement selon l'usage et sa localisation sur le territoire.

Aux fins du tableau ci-après, la portion extérieure d'une voie d'accès menant à une aire de stationnement intérieure n'est pas comptabilisée dans la superficie de l'aire de stationnement ».

TABLEAU

EMPLACEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT SELON L'USAGE ET LE SECTEUR DE RÉFÉRENCE

	SECTEUR A	SECTEUR B	HORS SECTEUR
HABITATION CATÉGORIES H.1 À H.3	À l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment principal	À l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment principal	À l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment principal
HABITATION CATÉGORIE H.4	Majoritairement à l'intérieur du bâtiment principal	Majoritairement à l'intérieur du bâtiment principal	Majoritairement à l'intérieur du bâtiment principal
HABITATION CATÉGORIES H.5 À H.7	100 % à l'intérieur du bâtiment principal	100 % à l'intérieur du bâtiment principal	100 % à l'intérieur du bâtiment principal
COMMERCE TOUTES LES CATÉGORIES	Au moins 70 % à l'intérieur d'un bâtiment	Au moins 70 % à l'intérieur d'un bâtiment	À l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment
INDUSTRIE TOUTES LES CATÉGORIES	Au moins 70 % à l'intérieur d'un bâtiment	Au moins 70 % à l'intérieur d'un bâtiment	À l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment
ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS TOUTES LES CATÉGORIES	Au moins 70 % à l'intérieur d'un bâtiment	Au moins 70 % à l'intérieur d'un bâtiment	À l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment

51. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout du nouvel article suivant après l'article 570 :

« **570.1.** Malgré l'article 570, pour un bâtiment situé dans la zone 0699, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0712, 0713, 0714 ou 0715, toutes les unités de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment principal ».

52. L'article 578 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant, y compris l'ajout du tableau ci-après intitulé « Dimensions d'une unité de stationnement selon son positionnement » :

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

« 578. Une unité de stationnement doit respecter les dimensions minimales et maximales prescrites au tableau intitulé “Dimensions d’une unité de stationnement selon son positionnement” du présent article ».

TABLEAU

DIMENSIONS D’UNE UNITÉ DE STATIONNEMENT SELON SON POSITIONNEMENT

	LARGEUR		LONGUEUR	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Unité parallèle à une voie de circulation, à une ruelle ou à une voie publique	2,75 m	3 m	6,1 m	6,5 m
Tout autre positionnement	2,75 m	3 m	5,5 m	6 m

53. L'article 579 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout, au deuxième alinéa, du nouveau paragraphe suivant :

« 3° un nombre maximal de 2 voies d'accès conduisant à une voie publique est autorisé par terrain ».

54. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout du nouvel article suivant après l'article 579.1 :

« 579.2. Une aire de stationnement doit comporter les dégagements minimaux prescrits au tableau intitulé “Dégagements minimaux prescrits pour une aire de stationnement” du présent article.

TABLEAU

DÉGAGEMENTS MINIMAUX PRESCRITS POUR UNE AIRE DE STATIONNEMENT

	DÉGAGEMENT MINIMAL
À PARTIR DE LA LIMITE DE L'EMPRISE DE LA VOIE PUBLIQUE	1,5 m
À PARTIR DE LA LIMITE LATÉRALE DU TERRAIN	0,6 m
À PARTIR DE TOUT MUR EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT	0,6 m

Les distances prescrites au tableau ne s'appliquent toutefois pas à la jonction d'une voie d'accès avec l'emprise de la voie publique ni à la portion d'une façade comprenant un accès à un garage ou à une unité de stationnement intérieur ».

55. L'article 591 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« 591. La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 5 unités et plus, ainsi qu'à la démolition d'une surface minéralisée d'une aire de stationnement extérieure de plus de 75 m² en vue d'y aménager une nouvelle surface minéralisée à l'intérieur d'une période de 5 ans ».

56. L'article 592 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est abrogé.

57. L'article 593 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« 593. Un dégagement du côté donnant sur une voie publique et celui longeant une limite latérale doit être séparé de l'aire de stationnement, sauf devant une voie d'accès, par une haie composée d'arbustes plantés à chaque 0,3 m linéaire, d'une hauteur minimale de 0,6 m et d'une hauteur maximale de 0,9 m, constituant un écran opaque dès la plantation des végétaux.

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

Lorsque la longueur d'une aire de stationnement est supérieure à 30 m, le dégagement du côté de la voie publique doit de plus comporter au moins un arbre par 10 m linéaires de terrain bordant la voie publique.

Ces végétaux ne doivent pas se trouver à moins de 0,75 m du fond du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la chaussée ».

58. L'article 608 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« **608.** La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure d'une superficie de plus de 10 unités, ainsi qu'à la démolition d'une surface minéralisée d'une aire de stationnement extérieure de plus de 152 m² en vue d'y aménager une nouvelle surface minéralisée à l'intérieur d'une période de 5 ans ».

59. L'article 610 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« **610.** En plus des dégagements minimaux prescrits à la sous-section 2, une superficie supplémentaire correspondant à au moins 15 % de la superficie totale d'une aire de stationnement extérieure de plus de 10 unités, y compris les dégagements minimaux exigés, doit être paysagée conformément aux exigences suivantes :

- 1° la superficie de terrain paysagée doit être aménagée en un seul ou en plusieurs endroits, chacun des espaces doit avoir une superficie minimale de 5 m² ;
- 2° la superficie de terrain paysagée doit être recouverte de plantes couvre-sol, de fleurs ou d'arbustes ;
- 3° (abrogé) ;
- 4° (abrogé) ;
- 5° (abrogé) ;
- 6° la superficie de terrain paysagée doit être entourée d'une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m.

60. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout du nouvel article suivant, après l'article 610 :

« **610.1.** Malgré l'article 584.1, pour une aire de stationnement de plus de 10 unités, au moins 50 % de la superficie occupée par des unités de stationnement doit être recouverte d'un pavé perméable ».

61. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout de la nouvelle sous-section suivante, après l'article 610.1 :

« **SOUS-SECTION 4**

EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE 20 UNITÉS ET PLUS

610.2. En plus des exigences prescrites aux sous-sections 2 et 3, les exigences suivantes s'appliquent à une aire de stationnement comprenant 20 unités et plus :

- 1° Des îlots de verdure doivent être aménagés au sein de l'aire de stationnement de manière à prévoir la plantation d'un arbre entre chaque groupe de 2 unités de stationnement contiguës ;
- 2° Chaque îlot de verdure doit être entouré d'une bordure de béton coulée sur place dont la hauteur et la largeur sont d'au moins 0,15 m. Les îlots de verdure aménagés pour drainer l'eau de ruissellement sont exemptés de l'obligation d'être entourés d'une bordure ;

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

- 3° Un minimum de 3 essences d'arbres, dont au moins une essence d'arbre à grand déploiement doit être plantée dans l'ensemble de l'aire de stationnement ».

62. L'article 614 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant, y compris l'ajout du tableau ci-après intitulé « Nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo selon l'usage » :

« **614.** Un nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est exigé pour certains projets de construction, d'agrandissement ou de changement de la famille d'usage d'un bâtiment. Ce nombre varie selon les usages compris dans le projet, comme prescrit au tableau intitulé "Nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo selon l'usage" du présent article.

Aux fins du calcul du nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo exigé pour un projet, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° La superficie de plancher utilisée pour déterminer le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo exigé pour un bâtiment correspond à la superficie totale occupée par une famille d'usage donnée, à l'exclusion des aires de stationnement pour vélos et pour véhicules, des aires de chargement, des aires destinées à l'équipement mécanique ou technique, des salles destinées à la gestion des matières résiduelles, d'un escalier, d'un ascenseur et d'une canalisation verticale, ainsi que l'aire d'un espace commun ou partagé, telles qu'un hall d'entrée et un corridor commun ;
- 2° Pour un bâtiment mixte comprenant plusieurs familles d'usages, le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo exigé correspond à la somme des nombres minimaux établis au tableau du présent article pour chacune des familles d'usages comprises dans le bâtiment ;
- 3° Pour un agrandissement ou un changement de la famille d'usage d'un bâtiment, seule la portion agrandie ou qui fait l'objet d'un changement d'usage est considérée pour déterminer le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo exigé ;
- 4° Lorsque le résultat du calcul du nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo exigé est un nombre fractionnaire, il doit être arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comportant une fraction égale à un demi est arrondi au nombre entier supérieur le plus près ;
- 5° Au moins 5 % des unités exigées pour chaque famille d'usage doivent être destinées à des équipements surdimensionnés, tels qu'un vélo-cargo ou une remorque ».

TABLEAU

NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS DE STATIONNEMENT POUR VÉLO SELON L'USAGE

	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ
FAMILLE HABITATION <i>Tous les usages à l'exception de la catégorie H. 1</i>	1 unité par tranche de 35 m ² de superficie de plancher, jusqu'à concurrence de 200 unités ;
FAMILLE COMMERCE <i>Tous les usages d'une superficie de plancher de ≥ 100 m²</i>	5 unités, plus 5 unités par tranche de superficie de plancher de 200 m ² supplémentaires, jusqu'à concurrence de 200 unités ;
FAMILLE INDUSTRIE <i>Tous les usages d'une superficie de plancher de ≥ 500 m²</i>	5 unités, plus 1 unité par tranche de superficie de plancher de 200 m ² supplémentaires, jusqu'à concurrence de 200 unités ;
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS <i>Tous les usages d'une superficie de plancher de ≥ 100 m²</i>	5 unités, plus 5 unités par tranche de superficie de plancher de 200 m ² supplémentaires, jusqu'à concurrence de 200 unités ;

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

63. L'article 616 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« **616.** Une unité de stationnement pour vélo, à l'exception d'une unité située à l'intérieur d'un logement, doit comprendre un support métallique fixé au sol ou à un bâtiment, qui permet de sécuriser et verrouiller le vélo en position horizontale au sol ou en position suspendue par une roue ».

64. L'article 617 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« **617.** Une unité de stationnement pour vélo stationné en position horizontale au sol doit mesurer au moins 2 m de longueur, 0,4 m de largeur et avoir une hauteur libre de 1,2 m ».

65. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout du nouvel article suivant, après l'article 618 :

« **618.1.** Une unité de stationnement pour vélo destiné à des équipements surdimensionnés, tels qu'un vélo-cargo ou une remorque doit mesurer au moins 3 m de longueur, 1 m de largeur et avoir une hauteur libre de 2 m.

Un support d'accrochage conçu pour accueillir et verrouiller un équipement visé au premier alinéa doit être fixé à une hauteur minimale de 0,2 m et une hauteur maximale de 0,4 m ».

66. L'article 619 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« **619.** l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélo est permis :

1° À l'extérieur d'un bâtiment, dans toute cour, sous réserve des conditions suivantes :

- a) Elle doit être située au niveau du sol ;
- b) Elle doit être implantée sur le même terrain que l'usage desservi ;
- c) Elle doit être recouverte d'un matériau conforme aux dispositions de l'article 584.1 ;

2° À l'intérieur d'un bâtiment, sur le même terrain que l'usage desservi, dans l'un des emplacements suivants :

- a) À même l'aire de stationnement pour véhicules ;
- a) Dans un local destiné à cet effet au sous-sol ou au rez-de-chaussée ;
- b) Dans une dépendance.

Si l'aire de stationnement pour vélos comprend 40 unités ou plus, au moins 50 % des unités exigées doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment ».

67. L'article 619.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« **619.1.** Lorsque 40 unités de stationnement pour vélo ou plus sont exigées pour un bâtiment occupé par un usage de la famille commerce, de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels, les aménagements suivants doivent également être prévus :

- 1° Un vestiaire-douche équipé d'au moins 1 douche pour chaque tranche de 20 unités de stationnement à vélo ;
- 2° Au moins 1 casier pour chaque tranche de 2 unités de stationnement à vélo.

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

Lors de l'agrandissement d'une aire de stationnement pour vélo, seules les unités de stationnement supplémentaires sont considérées aux fins de l'application du présent article ».

68. L'article 619.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est abrogé.

69. L'article 620 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est abrogé.

70. L'article 659 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« **659.** Les travaux visant à réparer, maintenir ou entretenir une construction dérogatoire sont autorisés.

Toute intervention excédant le cadre de la réparation, de l'entretien ou du maintien, notamment la démolition partielle ou complète d'une composante de la construction dérogatoire, entraîne la perte des droits acquis associés à ladite construction.

Aux fins du présent article, la démolition d'une surface minéralisée d'une aire de stationnement extérieure dérogatoire en vue d'y aménager une nouvelle surface minéralisée ne constitue pas des travaux visant à réparer, maintenir ou entretenir une construction, et est donc réputée entraîner la perte des droits acquis ».

71. Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout, après l'article 670, du nouveau titre suivant, y compris les nouveaux articles 670.1 à 670.4 ci-après :

« **TITRE VII. I** **ZONAGE DIFFÉRENCIÉ**

670.1. Le présent titre s'applique à une construction majoritairement occupée par un usage résidentiel, dont tous les logements sont :

- 1° du logement social ; ou
- 2° du logement abordable.

670.2. Malgré les articles 9 et 10, pour une construction conforme à l'article 670.1., les hauteurs maximales applicables sont celles indiquées aux plans intitulés "Hauteurs et densités différenciées" de l'annexe M. Aucune hauteur maximale en mètre n'est prescrite.

670.3. Pour une construction conforme à l'article 670.1 :

- 1° malgré les articles 129.3 et 129.4, il n'est pas requis de conserver ou d'aménager un établissement de coin ;
- 2° malgré l'article 87.3, un revêtement de toiture végétalisé n'est pas requis ;

670.4. Une construction conforme à l'article 670.1 doit être approuvée conformément au titre VIII.

Afin d'atténuer l'impact d'un immeuble de grande hauteur et de maintenir ou d'améliorer la qualité de l'espace public et du paysage urbain, une construction conforme au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° pour les étages au-dessus de la hauteur maximale prescrite aux plans intitulés "Limites de hauteur" de l'annexe A, atténuer la perception de surhauteur et renforcer l'alignement des bâtiments de la rue, notamment en envisageant un recul par rapport à au plan de façade des étages inférieurs ;
- 2° limiter la hauteur des étages en privilégiant une hauteur plancher plafond habituelle pour des constructions de logement social ou abordable, afin de limiter l'effet de surhauteur de la construction par rapport à son environnement ».

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

72. L'article 671 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par :

1° le remplacement du paragraphe 7° par le paragraphe suivant :

« 7° la construction et 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 à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide ou d'une gare de triage ferroviaire ou à moins de 30 m de l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale, identifiées aux plans intitulés "Réseau ferroviaire et routier à fort débit" de l'annexe B ».

2° le remplacement du paragraphe 9° par le paragraphe suivant :

« 9° l'aménagement, la modification et le remplacement du revêtement de la surface d'une aire de stationnement extérieure de 5 unités et plus et l'aménagement ou la modification d'un pôle de recharge ».

73. L'article 671.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

« **671.1.** Pour un immeuble situé dans un secteur identifié aux plans intitulés "Secteurs de valeur patrimoniale" de l'annexe A, pour une maison shoebox d'intérêt et pour tout immeuble listé à l'annexe J, 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 situé dans un secteur de valeur exceptionnelle :

- a) la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale qui ne respectent pas l'article 91, et le cas échéant, l'article 91.1 ;
- b) l'agrandissement d'un bâtiment dans une cour avant ou d'une façade, incluant l'ajout d'une construction hors toit abritant une partie de logement, une partie d'un établissement, un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur ;
- 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 listé à l'annexe J :

- a) la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale ou végétale qui ne respectent 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 ;

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

- e) l'aménagement ou la modification d'une cour anglaise ;
 - f) toute opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot ;
 - g) l'installation ou la modification d'une enseigne ;
 - h) la transformation de l'apparence d'un bâtiment à la suite d'un changement d'usage ;
- 4° pour tout immeuble situé dans un secteur d'intérêt archéologique, un ensemble patrimonial institutionnel ou un ensemble patrimonial industriel identifié à la carte intitulée "Patrimoine bâti, paysager et archéologique" de l'annexe C :
- a) la construction d'un bâtiment comportant des travaux en souterrain ;
 - b) l'agrandissement d'un bâtiment augmentant l'emprise au sol et comportant des travaux en souterrain ;
 - c) une opération cadastrale visant à créer une emprise publique

Malgré le premier alinéa, l'ajout d'une plate-forme élévatrice pour fauteuil roulant ne requiert pas l'approbation du conseil ».

74. L'article 671.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacé par l'article suivant :

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

75. L'article 673 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par le remplacement du texte du second alinéa par le texte 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 exigés" des fascicules intitulés "Fascicules d'évaluation" de l'annexe G, et de ceux intitulés "Secteurs d'évaluation particulière" de l'annexe H, selon la nature et la localisation des travaux ».

76. L'article 674 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par le remplacement du texte du troisième alinéa par le texte suivant :

« 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 intitulé "4 — Immeubles listés à l'annexe J" de l'annexe G ».

77. L'annexe A intitulée « Plans » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifiée par :

- 1° le remplacement des plans intitulés « Zones » de cette annexe par les nouveaux plans intitulés « Zones », joints en annexe 1 du présent règlement ;
- 2° le remplacement des plans intitulés « Limites de hauteur » de cette annexe par les nouveaux plans intitulés « Limites de hauteur », joints en annexe 2 du présent règlement ;
- 3° le remplacement des plans intitulés « Taux d'implantation et densités » de cette annexe par les nouveaux plans intitulés « Taux d'implantation et densités », joints en annexe 3 du présent règlement ;

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

- 4° le remplacement des plans intitulés « Secteurs de valeur patrimoniale, immeubles d'intérêt patrimonial, lieux de culte d'intérêt et grandes propriétés à caractère institutionnel » de cette annexe par les nouveaux plans intitulés « Secteurs de valeur patrimoniale », joints en annexe 4 du présent règlement ;
 - 5° le remplacement des plans intitulés « Usages prescrits » de cette annexe par les nouveaux plans intitulés « Usages prescrits », joints en annexe 5 du présent règlement ;
 - 6° le remplacement des plans intitulés « Localisation des secteurs d'évaluation particulière » de cette annexe par les nouveaux plans intitulés « Localisation des secteurs d'évaluation particulière », joints en annexe 6 du présent règlement ;
 - 7° l'ajout des nouveaux plans intitulés « Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques », joints en annexe 7 du présent règlement ;
 - 8° l'ajout des nouveaux plans intitulés « Corridors visuels exceptionnels — carte des cotes altimétriques », joints en annexe 8 du présent règlement ;
 - 9° l'ajout des nouveaux plans intitulés « Hauteurs et densités différenciées », joints en annexe 9 du présent règlement ;
- 78.** L'annexe B intitulée « Réseau ferroviaire et routier à fort débit » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacée par la nouvelle annexe B intitulé « Réseau ferroviaire et routier à fort débit », joint en annexe 10 du présent règlement.
- 79.** L'annexe C intitulée « Patrimoine archéologique » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacée par la nouvelle annexe C intitulé « Patrimoine bâti, paysager et archéologique », jointe en annexe 11 du présent règlement.
- 80.** L'annexe E intitulée « Étude patrimoniale » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacée par la nouvelle annexe E intitulé « Étude patrimoniale », jointe en annexe 12 du présent règlement.
- 81.** L'annexe G intitulée « Fascicules d'évaluation » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacée par la nouvelle annexe G intitulé « Fascicules d'évaluation », jointe en annexe 13 du présent règlement.
- 82.** L'annexe H intitulée « Secteurs d'évaluation particulière » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est remplacée par la nouvelle annexe H intitulé « Secteurs d'évaluation particulière », jointe en annexe 14 du présent règlement.
- 83.** Le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279)* est modifié par l'ajout, après l'annexe I, de la nouvelle annexe J intitulée « Liste d'immeubles répertoriés à l'annexe 3 du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 à l'égard de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie », jointe en annexe 15 du présent règlement.

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE (RCA-148)

84. L'article 1 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-148) est remplacé par l'article suivant :

« 1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

“arrondissement” : l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie ;

“Comité” : le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie ;

“Conseil” : le conseil de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie ;

“Directeur” : le directeur de la Direction du développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie ou toute personne désignée par lui ;

“projet particulier” ou “PPCMOI” : un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ;

“projet majeur de construction ou de transformation d'un immeuble patrimonial de type lieu de culte (incluant les immeubles associés), d'un ensemble patrimonial institutionnel ou d'un ensemble patrimonial industriel” : est considéré comme un projet majeur de construction ou de transformation un projet qui implique au moins l'une des interventions suivantes ;

- a) le retrait de plus de 20 % du volume hors sol d'un immeuble patrimonial ;
- b) la modification à la volumétrie de la toiture d'un immeuble patrimonial ;
- c) un agrandissement présentant un volume correspondant à plus de 20 % du volume hors sol du bâtiment qu'il agrandit ;
- d) la construction d'un bâtiment de plus de 50 m² de superficie au sol ;
- e) pour un lieu de culte patrimonial, la transformation d'un parvis à une autre fin que celle-ci ;
- f) l'ajout d'une voie de circulation véhiculaire ou d'une unité de stationnement comportant plus de six unités sur un immeuble patrimonial ;
- g) la transformation ou la réhabilitation de plus de 20 % des espaces libres extérieurs d'un ensemble patrimonial institutionnel ou d'un lieu de culte patrimonial et des immeubles associés ;
- h) une intervention visant le retrait de plus de 20 % de la superficie d'un élément caractéristique patrimonial ceinturant un espace extérieur, tels qu'un mur, un muret ou un portail.

Malgré ce qui précède, n'est pas considéré comme un projet majeur de construction ou de transformation un projet dont l'objectif est uniquement de conserver la forme, les matériaux et l'apparence actuels ainsi que les aménagements paysagers d'un immeuble ou de lui restaurer sa forme, ses matériaux, son apparence et ses aménagements paysagers d'origine ou issus d'une période marquante de son histoire ;

“Ville” : la Ville de Montréal ».

85. L'article 2 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-148) est remplacé par l'article suivant :

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

« 2. Le Conseil peut autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble situé sur le territoire de l'arrondissement qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ».

86. L'article 3 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-148) est remplacé par l'article suivant :

« 3. Toute demande de projet particulier doit être soumise au Directeur par le propriétaire de l'immeuble visé par la demande ou par son mandataire dûment autorisé.

Une demande visée au premier alinéa doit être accompagnée des documents et des renseignements listés ci-après :

- 1° Le formulaire de demande de projet particulier, dûment complété et signé par le propriétaire de l'immeuble ou par son mandataire ;
- 2° Les documents et les renseignements supplémentaires exigés aux fascicules de l'annexe A, selon les cas applicables au projet visé par la demande ;
- 3° La grille d'évaluation d'une demande de projet particulier de l'annexe B, dûment complétée et signée par le propriétaire de l'immeuble ou par son mandataire ;
- 4° La preuve du paiement des honoraires et des frais prévus au *Règlement sur les tarifs* applicable à l'année courante ;
- 5° Le certificat de localisation de l'immeuble visé par la demande ;
- 6° La lettre de procuration du propriétaire précisant le mandat de toute personne autorisée à agir en son nom, le cas échéant ;
- 7° Des photographies de l'immeuble visé et de son voisinage ;
- 8° Le nombre et la superficie des établissements ou des logements que l'immeuble comporte ;
- 9° Dans le cas où la demande concerne un immeuble occupé par un bâtiment résidentiel locatif, la liste des locataires des 12 derniers mois précédant la demande, les montants des loyers, l'échéance des baux ou la date depuis laquelle le logement est vacant et une déclaration des mesures prévues pour la relocalisation et l'indemnisation des locataires ;
- 10° L'échéancier de réalisation du projet visé par la demande ;
- 11° Tout autre document, étude ou renseignement nécessaire pour la bonne compréhension et l'analyse du projet.

Dans le cas d'une demande de projet particulier impliquant la démolition d'un bâtiment autre qu'une dépendance ou un bâtiment utilisé exclusivement à des fins de station-service, de lave-auto ou de réparation et d'entretien de véhicules routiers, la demande doit être accompagnée des documents et des renseignements suivants, en plus de tous les documents et les renseignements exigés à l'alinéa précédent :

- 1° Un rapport d'expertise sur l'état général de l'immeuble visé par la demande qui satisfait minimalement les exigences en matière de structure, de contenu et de méthodologie indiquées à l'annexe C ;
- 2° Une étude patrimoniale qui satisfait minimalement les exigences en matière de structure, de contenu et de méthodologie indiquées à l'annexe D, accompagnée d'un relevé photographique ancien et actuel de l'immeuble et de son contexte.

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

Dans le cas d'une demande de projet particulier impliquant la construction ou la transformation du volume d'un bâtiment, la demande doit être accompagnée des documents et des renseignements suivants, en plus de tous les documents et les renseignements exigés aux alinéas précédents :

- 1° un plan d'implantation au sol à l'échelle ou coté des constructions existantes et à ériger sur le terrain, incluant le mobilier urbain et les arbres situés dans l'aire d'implantation du projet et à proximité, ainsi que leur insertion dans la trame urbaine ;
- 2° un plan à l'échelle ou coté des étages et du toit du bâtiment ;
- 3° un plan à l'échelle ou coté illustrant les élévations du bâtiment ;
- 4° les détails suivants du projet :
 - a) la densité actuelle et projetée ;
 - b) le taux d'implantation actuel et projeté ;
 - c) l'aire du bâtiment actuel et projeté ;
 - d) la superficie totale de plancher actuelle et projetée ;
 - e) le nombre et le type de logements et d'établissements actuels et projetés ;
 - f) le nombre d'unités de stationnement pour automobile et pour vélos actuel et projeté ;
 - g) le nombre d'arbres actuel et projeté ;
 - h) le pourcentage de verdissement actuel et projeté ;
 - i) le pourcentage de maçonnerie et d'ouvertures pour chacune des façades ;
- 5° une perspective illustrant la volumétrie générale et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain, et leur intégration dans le contexte bâti ;
- 6° un plan d'aménagement paysager identifiant notamment les arbres existants ;
- 7° les accès véhiculaires et piétonniers, les aires de stationnement et les accès pour les personnes à mobilité réduite (sans obstacle) ;
- 8° une étude d'ensoleillement comparant l'existant et le projeté, aux équinoxes et aux solstices, aux 2 heures entre 8 h et 18 h. Cette étude doit permettre d'évaluer l'impact sur le voisinage et doit être accompagnée d'une description des impacts ;
- 9° une étude d'impact sur la circulation de manière à identifier les impacts de l'implantation du projet et les moyens de les pallier ou de les atténuer, pour les projets suivants :
 - a) un projet comprenant un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 4 000 m² et plus ;
 - b) un projet comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m² et plus dont la superficie totale est supérieure à 4 000 m² pour un même immeuble.

Les documents déposés conformément au présent article demeurent la propriété de la Ville ».

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

87. L'article 5 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-148) est remplacé par l'article suivant :

« 5. Une demande de projet particulier est évaluée en fonction des objectifs et des critères indiqués à l'annexe A, selon les cas applicables au projet visés par la demande ».

88. L'article 11 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-148) est remplacé par l'article suivant :

« 11. Tout projet particulier doit, pour être autorisé, respecter les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal.

L'autorisation visée au premier alinéa est notamment assujettie aux dispositions relatives à l'intensification urbaine, lesquelles sont prescrites dans le Document complémentaire (chapitre 6 du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050*).

À cet effet, les plans intitulés "Hauteurs et densités différenciées" de l'annexe J découpent le territoire de l'arrondissement en secteurs de hauteur exprimée en étages. La hauteur d'un bâtiment visé par une demande de projet particulier doit être égale ou inférieure à la hauteur en étages maximale prescrite à ces plans.

Malgré ce qui précède, dans les cas suivants, la hauteur maximale prescrite correspond à la cote altimétrique de 204 m au-dessus du niveau de la mer :

- 1° Lorsqu'aucune cote de hauteur maximale n'est inscrite à la carte ;
- 2° Lorsque la demande vise un lieu de culte patrimonial listé à l'annexe F, à condition qu'il y ait conservation du volume existant
- 3° Lorsque la demande vise un ensemble patrimonial institutionnel listé à l'annexe F, à condition qu'il y ait conservation du volume existant ».

89. L'annexe A du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-148) est remplacée par la nouvelle annexe A intitulée « Objectifs et critères d'évaluation d'une demande de projet particulier », jointe en annexe 16 du présent règlement.

90. L'annexe B du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-148) est remplacée par la nouvelle annexe B intitulé « Grille d'évaluation d'une demande de projet particulier », jointe en annexe 17 du présent règlement.

91. L'annexe C du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-148) est remplacée par la nouvelle annexe C intitulé « Rapport d'expertise de l'état de l'ensemble de l'immeuble », jointe en annexe 18 du présent règlement.

92. L'annexe D du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-148) est remplacée par la nouvelle annexe D intitulé « Étude patrimoniale », jointe en annexe 12 du présent règlement.

93. L'annexe E du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-148) est remplacée par la nouvelle annexe E intitulé « Patrimoine bâti, paysager et archéologique », jointe en annexe 11 du présent règlement.

94. Le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-148) est modifié par l'ajout, après l'annexe E :

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

- 1° de la nouvelle annexe F intitulé « Liste d'immeubles répertoriés à l'annexe 3 du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 à l'égard de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie », jointe en annexe 15 du présent règlement ;
- 2° de la nouvelle annexe G intitulé « Secteurs de valeur patrimoniale », jointe en annexe 4 du présent règlement ;
- 3° de la nouvelle annexe H intitulé « Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques », jointe en annexe 7 du présent règlement ;
- 4° de la nouvelle annexe I intitulée « Corridors visuels exceptionnels — carte des cotes altimétriques », jointe en annexe 8 du présent règlement ;
- 5° de la nouvelle annexe J intitulée « Hauteurs et densités différenciées », jointe en annexe 9 du présent règlement.

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA -6)

95. L'article 1 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est remplacé par l'article suivant :

« 1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

“arrondissement” : l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie ;

“bâtiment” : un bâtiment qui comporte ou a déjà comporté, de façon exclusive ou mixte, une fonction résidentielle, commerciale, industrielle ou institutionnelle ;

“bâtiment résidentiel” : un bâtiment qui comporte ou a déjà comporté un ou plusieurs logements, à l'exception d'un bâtiment institutionnel qui comporte ou a déjà comporté un ou plusieurs logements ;

“Comité” : le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie ;

“Conseil” : le conseil de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie ;

“démolition” : l'une des interventions suivantes ;

- a) quand l'intervention ne prévoit pas la destruction ou le démantèlement d'une façade, une intervention entraînant la destruction de plus de 50 % de la surface cumulée des planchers, du toit et des murs extérieurs du bâtiment ;
- b) quand l'intervention prévoit la destruction ou le démantèlement d'une façade, une intervention entraînant la destruction de plus de 25 % de la surface cumulée des planchers, du toit et des murs extérieurs du bâtiment.

La superficie des ouvertures de la surface des murs extérieurs, comme les portes et fenêtres, est incluse dans le calcul de la superficie visée à la présente définition.

Sont exclues du calcul de la superficie visée à la présente définition les superficies : des fondations ; des planchers du sous-sol ; des murs de maçonnerie massive faisant l'objet de travaux de restauration ; de la structure du toit d'un bâtiment principal lors d'un projet d'ajout de mezzanine ou d'étage ; des murs latéraux auxquels est adossé un autre bâtiment.

Un plancher ou un toit sont considérés comme détruits lorsque leur structure n'est plus portante.

Une façade est considérée comme démolie lorsqu'elle a perdu plus de 50 % de sa structure.

“dépendance” : un bâtiment, incluant un hangar et un garage, rattaché ou non, un abri ou un cabinet occupé par un usage accessoire, nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage principal d'un terrain ou d'un bâtiment et situé sur le même terrain, y compris une aire d'entreposage ou une guérite, mais excluant un conteneur de transport maritime utilisé à des fins d'entreposage ;

“Directeur” : le directeur de la *Direction du développement du territoire et des études techniques* de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie ou toute personne désignée par lui ;

“façade” : un mur extérieur d'un bâtiment adjacent à une cour avant ou implanté à la limite d'emprise de la voie publique ;

“immeuble patrimonial” : un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi ;

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

“lettre de garantie” : une lettre de garantie monétaire ou une lettre de crédit irrévocable émise par une institution financière, une compagnie d’assurance ou un trust ;

“logement” : un logement au sens de la *Loi sur le tribunal administratif du logement* (RLRQ, c. T-15.01) ;

“logement abordable” : logement qui respecte les deux conditions suivantes ;

- a) est détenu par un organisme à but non lucratif, une coopérative, un gouvernement, une société paramunicipale, un établissement d’enseignement public ou de niveau universitaire ou une fiducie d’utilité sociale ;
- b) est réalisé dans le cadre d’un programme ou d’un projet d’un gouvernement, de la Ville ou d’un de leurs mandataires visant à offrir des propriétés abordables aux ménages et prévoyant un contrôle du prix de revente pour une durée d’au moins 20 ans.

“logement social” : logement détenu par un organisme à but non lucratif, une coopérative, un gouvernement, une société paramunicipale, un établissement d’enseignement public ou de niveau universitaire ou une fiducie d’utilité sociale, qui fait l’objet d’une convention d’exploitation avec un gouvernement, la Ville ou un de leurs mandataires pour une durée d’au moins 20 ans ou d’un acte de servitude en leur faveur, et qui est destiné à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation ou à des ménages à revenu faible ou modeste ;

“maison shoebox” : une maison shoebox au sens du *Règlement d’urbanisme de l’arrondissement Rosemont–Petite-Patrie* (01-279) ;

“mur de maçonnerie massive” : mur constitué de pierre naturelle, de brique d’argile ou de blocs de béton et de mortier qui sert à la fois de revêtement et de structure ;

“requérant” : le propriétaire de l’immeuble visé par la demande d’autorisation de démolition et son représentant dûment autorisé » ;

« Ville » : la Ville de Montréal ».

96. L’article 3 du *Règlement régissant la démolition d’immeubles* (RCA-6) est remplacé par l’article suivant :

« **3.** Le Directeur agit à titre de secrétaire du Comité lorsque ce Comité entend les demandes d’autorisation de démolition d’immeubles. Il soumet ses recommandations sur les demandes, mais il n’a pas droit de vote ».

97. L’article 4 du *Règlement régissant la démolition d’immeubles* (RCA-6) est modifié par le remplacement, à la fin du premier alinéa, du mot « Loi » par l’expression « *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ».

98. L’article 5 du *Règlement régissant la démolition d’immeubles* (RCA-6) est remplacé par l’article suivant :

« **5.** Les travaux de démolition peuvent faire l’objet d’un certificat d’autorisation délivrée par le Directeur, et ce, sans être assujettis à l’étude par le Comité et à l’affichage de l’avis décrit à l’article 9 du présent règlement, s’ils ne visent pas un immeuble patrimonial ou un immeuble listé à l’annexe C du présent règlement et s’ils sont relatifs à :

- 1° Un bâtiment incendié ou endommagé, démoli à plus de 75 % de la surface cumulée des planchers, du toit et des murs extérieurs, en tenant compte des ouvertures de la surface de murs extérieurs, sans toutefois inclure dans ce calcul les fondations, les planchers du sous-sol et les murs latéraux adossés à un autre bâtiment ;
- 2° Tout projet de démolition d’un immeuble nécessitant une autorisation du ministre ou du conseil municipal en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002) ;

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d’urbanisme de l’arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble de l’arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d’immeubles (RCA-6) afin d’assurer la concordance au Plan d’urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

- 3° Une dépendance ;
- 4° Un bâtiment utilisé exclusivement à des fins de station-service ;
- 5° Un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie* (RCA-148) ;
- 6° Un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) ;
- 7° Un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet d'habitation autorisé conformément à une résolution adoptée en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (LQ 2024, c. 2) ;
- 8° Un immeuble visant la réalisation d'un projet de logement social ou abordable, ou la viabilisation d'un terrain à des fins de construction de logement social ou abordable ;
- 9° Un bâtiment visé par un ordre de démolir en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments* (11-018) ou en vertu d'un jugement final rendu par un tribunal.

Lorsque les travaux sont visés par les paragraphes 1° à 7° ci-dessus, l'autorisation est alors délivrée conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque les travaux de démolition visent un bâtiment identifié au paragraphe 2° du premier alinéa, le certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré que lorsque les autorisations requises par la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002) ont été dûment émises par la Ville de Montréal et par le ministre ».

99. L'article 5.1 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est remplacé par l'article suivant :

« **5.1.** La demande de certificat d'autorisation pour les travaux de démolition visés aux paragraphes 1° à 7° de l'article 5 doit être accompagnée des documents et des renseignements suivants :

- 1° Le nom, l'adresse et les coordonnées du propriétaire et son représentant, le cas échéant ;
- 2° L'adresse du bâtiment visé par la demande ;
- 3° Le certificat de localisation de l'immeuble visé par la demande ;
- 4° Des photographies du bâtiment existant ;
- 5° Le nombre et la superficie des unités d'occupation du bâtiment ;
- 6° Les motifs qui justifient la demande d'autorisation de démolition ;
- 7° La preuve du paiement des honoraires et des frais prévus au *Règlement sur les tarifs* applicable à l'année courante ;
- 8° La preuve du paiement des honoraires et des frais prévus à l'article 8 du présent règlement ;
- 9° Dans le cas d'un immeuble visant la réalisation d'un projet de logement social ou abordable ou la viabilisation d'un terrain à des fins de construction de logement social ou abordable, les pièces justificatives démontrant que la démolition du bâtiment vise la réalisation d'un projet de logement social/abordable ou la viabilisation d'un terrain à cette fin ;

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

10° Tout autre document pertinent jugé nécessaire par le Directeur ».

100. L'article 6 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est remplacé par l'article suivant :

« **6.** Toute demande d'autorisation de démolition doit être soumise par le propriétaire de l'immeuble à démolir, ou par son représentant dûment autorisé, au Directeur. Une telle demande doit être accompagnée des documents et des renseignements suivants, à savoir :

- 1° Les nom et adresse du propriétaire et son représentant, le cas échéant ;
- 2° L'adresse du bâtiment visé par la demande ;
- 3° Le certificat de localisation ;
- 4° Les photographies des façades du bâtiment et de son voisinage ;
- 5° Le nombre et la superficie des occupations que le bâtiment comporte ;
- 6° Un descriptif des éléments touchés par l'intervention (description des éléments existants qui seront démolis, modifiés, ou conservés) ;
- 7° Les mesures prévues pour relocaliser les locataires, s'il en est, ou la date depuis laquelle il est vacant, le cas échéant ;
- 8° Les motifs qui justifient la demande d'autorisation de démolition ;
- 9° Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, incluant les plans requis pour en vérifier la conformité à la réglementation municipale. Lorsque le programme implique l'agrandissement ou la construction d'un nouveau bâtiment, la demande doit inclure les documents suivants :
 - a) Un plan d'implantation illustrant le projet et les bâtiments voisins ;
 - b) Les élévations et leur intégration dans le cadre bâti environnant ;
 - c) Les détails du programme, tels que la superficie de plancher du bâtiment, l'aire du bâtiment, le nombre de logements ou d'établissements ainsi que leur superficie, le pourcentage d'espaces végétalisés par rapport à la superficie du terrain, le taux d'implantation, la densité et le pourcentage de maçonnerie et d'ouverture de la façade ;
 - d) Tout autre document nécessaire à l'évaluation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ;
- 10° L'échéancier des travaux de démolition et de reconstruction, le cas échéant ;
- 11° Un rapport d'expertise sur l'état général de l'immeuble visé qui satisfait minimalement les exigences en matière de structure, de contenu et de méthodologie indiquées à l'annexe A ;
- 12° Une étude patrimoniale qui satisfait minimalement les exigences en matière de structure, de contenu et de méthodologie indiquées à l'annexe B, accompagnée d'un relevé photographique ancien et actuel de l'immeuble et de son contexte ;
- 13° Un rapport portant sur le coût de la restauration, incluant les économies de la réutilisation des matériaux, réalisé par une personne experte dans le domaine ;
- 14° Pour une demande visant un immeuble occupé par un usage de type équipement collectif ou institutionnel ou industriel :

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

- a) une étude de potentiel de déconstruction et de réemploi de certains éléments de l'immeuble ou de valorisation de certains résidus de démolition dans le projet de remplacement ;
- b) un plan de détournement de l'enfouissement pour l'ensemble des résidus de construction visant à identifier les matériaux qui seront réutilisés sur le site ;

15° La preuve du paiement des honoraires et des frais prévus au présent règlement ;

16° Tout autre document nécessaire à l'évaluation de la demande de démolition et du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ».

101. Le *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est modifié par l'ajout de l'article suivant après l'article 6.1 :

« **6.2.** Lorsque la demande vise un immeuble situé dans un ensemble patrimonial institutionnel, dans un ensemble patrimonial industriel ou dans un secteur d'intérêt archéologique identifié sur la carte de l'annexe E, elle doit être accompagnée des documents énumérés dans la section intitulée "Documents supplémentaires exigés" du fascicule d'évaluation de l'annexe D, en plus de toute autre documentation exigée par le présent règlement, selon les cas applicables à la demande ».

102. L'article 7 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est remplacé par l'article suivant :

« **7.** Dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception d'une demande d'autorisation de démolition complétée, le Directeur en transmet copie au Comité ».

103. L'article 8 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est modifié par le remplacement du paragraphe 3° par le paragraphe suivant :

« 3° le coût de la demande d'autorisation de démolition tel que fixé par le *Règlement sur les tarifs* applicable à l'année courante ».

104. L'article 9 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est remplacé par l'article suivant :

« **9.** Lorsque le Comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition et au moins quinze (15) jours avant la séance au cours de laquelle le Comité doit étudier la demande, le secrétaire du Conseil publie un avis public conformément aux exigences de la loi, et ce, aux frais du requérant. Un avis à l'égard de la demande doit être affiché au même moment sur l'immeuble visé par la demande à un endroit facilement visible pour les passants.

Tout avis visé au présent article doit reproduire le premier alinéa de l'article 148.0.7. de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai par le comité au ministre de la Culture et des Communications ».

105. L'article 11 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est remplacé par l'article suivant :

« **11.** Les séances du Comité sont publiques lorsque le Comité exerce les fonctions normalement dévolues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) à un comité ayant pour fonction d'autoriser les demandes de démolition en vertu de l'article 148.0.3 de cette Loi ».

106. L'article 12 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est modifié par la suppression des mots « d'arrondissement ».

107. L'article 15 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est modifié par le remplacement du mot « comité » par le mot « Comité ».

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

108. L'article 16 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est remplacé par l'article suivant :

« **16.** Le Comité accorde l'autorisation de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties en tenant compte, notamment, des considérations suivantes :

- 1° L'état de l'immeuble visé par la demande, en privilégiant autant que possible la démolition d'immeubles ou de parties d'immeubles jugés irrécupérables, dans un souci de transition écologique et de développement durable ;
- 2° Le niveau d'intérêt patrimonial de l'immeuble, en évaluant si celui-ci justifie sa conservation ;
- 3° La détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage ;
- 4° Le coût de la restauration ;
- 5° L'utilisation projetée du sol dégagé ;
- 6° Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, notamment la possibilité de les reloger, ainsi que les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs ;
- 7° La contribution de l'immeuble à la cohérence de la trame urbaine et du paysage de la rue ;
- 8° La déconstruction de certains éléments de l'immeuble, le tri sur place des résidus de démolition et le réemploi ou la valorisation de certains résidus de démolition, notamment l'intégration de composantes architecturales d'origine dans le projet de remplacement et ce, spécifiquement dans le cas d'un immeuble occupé par un usage de type équipement collectif ou institutionnel ou industriel, ainsi que pour un immeuble patrimonial **ou** un immeuble listé à l'annexe C du présent règlement ;
- 9° La participation du projet de remplacement à la transition écologique ;
- 10° Tout autre critère pertinent ».

109. Le *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est modifié par l'ajout des articles suivants après l'article 16 :

« **16.1.** Lorsque les travaux de démolition visent une maison shoebox, le comité doit également tenir compte des considérations suivantes, en plus des considérations énumérées à l'article 16 :

- 1° L'importance relative de la maison visée par la démolition par rapport à l'ensemble des maisons shoebox de l'arrondissement ;
- 2° L'intérêt architectural de la façade et de ses composantes ;
- 3° La valeur que confère la maison shoebox à un ensemble, par sa localisation à proximité d'une ou de plusieurs maisons shoebox ;
- 4° La pertinence et la faisabilité de rénover le bâtiment plutôt que de le démolir, afin de maintenir sa vocation d'origine ;
- 5° La possibilité de maintenir la structure existante de la maison pour la réalisation du projet » ;

« **16.2.** Lorsque les travaux de démolition visent un immeuble patrimonial ou un immeuble listé à l'annexe C du présent règlement, le comité doit également tenir compte des considérations suivantes, en plus des considérations énumérées aux articles 16 et 16.1, selon les cas applicables :

- 1° Son histoire ;

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

- 2° Sa contribution à l'histoire locale ;
- 3° Son degré d'authenticité et d'intégrité ;
- 4° Sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver ;
- 5° La limitation de la démolition, autant que possible, aux parties de l'immeuble qui présentent le moins d'intérêt patrimonial et la minimisation du recours au façadisme ;
- 6° Dans le cas d'un ensemble patrimonial institutionnel, assurer la conservation des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble, identifiés à la suite d'une évaluation patrimoniale. À cette fin, la démolition d'un bâtiment ou élément essentiel, démontré comme étant dangereux ou irrécupérable, atteint l'objectif de conservation du bâtiment ou de l'élément si des travaux de consolidation, de réfection, de réparation ou d'entretien s'avèrent techniquement impossibles ;
- 7° La proposition d'un projet de remplacement compatible avec les valeurs du lieu patrimonial, notamment au regard des utilisations, de la composition architecturale et paysagère d'ensemble ainsi que des éléments caractéristiques patrimoniaux conservés » ;

« **16.3.** Lorsque la demande vise un immeuble situé dans un ensemble patrimonial institutionnel, dans un ensemble patrimonial industriel ou dans un secteur d'intérêt archéologique identifié sur la carte de l'annexe E du présent règlement, le Comité doit également tenir compte des objectifs et critères d'intégration du patrimoine archéologique énoncés dans le fascicule d'évaluation de l'annexe D ».

- 110.** L'article 20.1 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est modifié par le remplacement, au deuxième alinéa, de l'expression « Règlement sur les tarifs de la Ville de Montréal pour l'exercice financier en cours lors de la demande de certificat d'autorisation » par l'expression « *Règlement sur les tarifs* applicable à l'année courante ».
- 111.** L'article 23 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est modifié par le remplacement, au deuxième alinéa, du mot « directeur » par le mot « Directeur ».
- 112.** L'article 26 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est modifié par le remplacement du mot « conseil » par le mot « Conseil », ainsi que le remplacement du mot « comité » par le mot « Comité » à toutes les reprises que ces mots apparaissent au second et au troisième alinéa.
- 113.** L'article 27.1 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est remplacé par l'article suivant :

« **27.1.** Lorsque le Comité ou le Conseil autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, un avis de sa décision doit être transmis sans délai au conseil municipal de la Ville de Montréal qui peut, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du Comité ou du Conseil. L'avis est accompagné d'une copie de tous les documents produits par le requérant ».
- 114.** Les articles 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 et 37 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) sont modifiés par le remplacement du mot « directeur » par le mot « Directeur ».
- 115.** L'article 35 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est modifié par le remplacement des mots « cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi » par le mot « patrimonial ».
- 116.** L'article 35.0.1 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est modifié par la suppression des mots « de Montréal » après le mot « Ville » et par le remplacement du mot « conseil » par le mot « Conseil ».

- 117.** L'annexe A du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est remplacée par la nouvelle annexe A intitulée « Rapport d'expertise de l'état de l'ensemble de l'immeuble », jointe en annexe 18 du présent règlement.
- 118.** L'annexe B du *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est remplacée par la nouvelle annexe B intitulé « Étude patrimoniale », jointe en annexe 12 du présent règlement.
- 119.** Le *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA-6) est modifié par l'ajout, après l'annexe B :
- 1° de la nouvelle annexe C intitulé « Liste d'immeubles répertoriés à l'annexe 3 du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 à l'égard de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie », jointe en annexe 15 du présent règlement ;
 - 2° de la nouvelle annexe D intitulé « Fascicule d'évaluation — intégration du patrimoine archéologique », jointe en annexe 19 du présent règlement ;
 - 3° de la nouvelle annexe E intitulé « Patrimoine bâti, paysager et archéologique », jointe en annexe 11 du présent règlement.

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

ANNEXES

Annexe 1	Zones
Annexe 2	Limites de hauteur
Annexe 3	Taux d'implantation et densités
Annexe 4	Secteurs de valeur patrimoniale
Annexe 5	Usages prescrits
Annexe 6	Localisation des secteurs d'évaluation particulière
Annexe 7	Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques
Annexe 8	Corridors visuels exceptionnels — carte des cotes altimétriques
Annexe 9	Hauteurs et densités différenciées
Annexe 10	Réseau ferroviaire et routier à fort débit
Annexe 11	Patrimoine bâti, paysager et archéologique
Annexe 12	Étude patrimoniale
Annexe 13	Fascicules d'évaluation
Annexe 14	Secteurs d'évaluation particulière
Annexe 15	Liste d'immeubles répertoriés à l'annexe 3 du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 à l'égard de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie
Annexe 16	Objectifs et critères d'évaluation d'une demande de projet particulier
Annexe 17	Grille d'évaluation d'une demande de projet particulier
Annexe 18	Rapport d'expertise de l'état de l'ensemble de l'immeuble
Annexe 19	Fascicule d'évaluation — Intégration du patrimoine archéologique

RÈGLEMENT 01-279-87

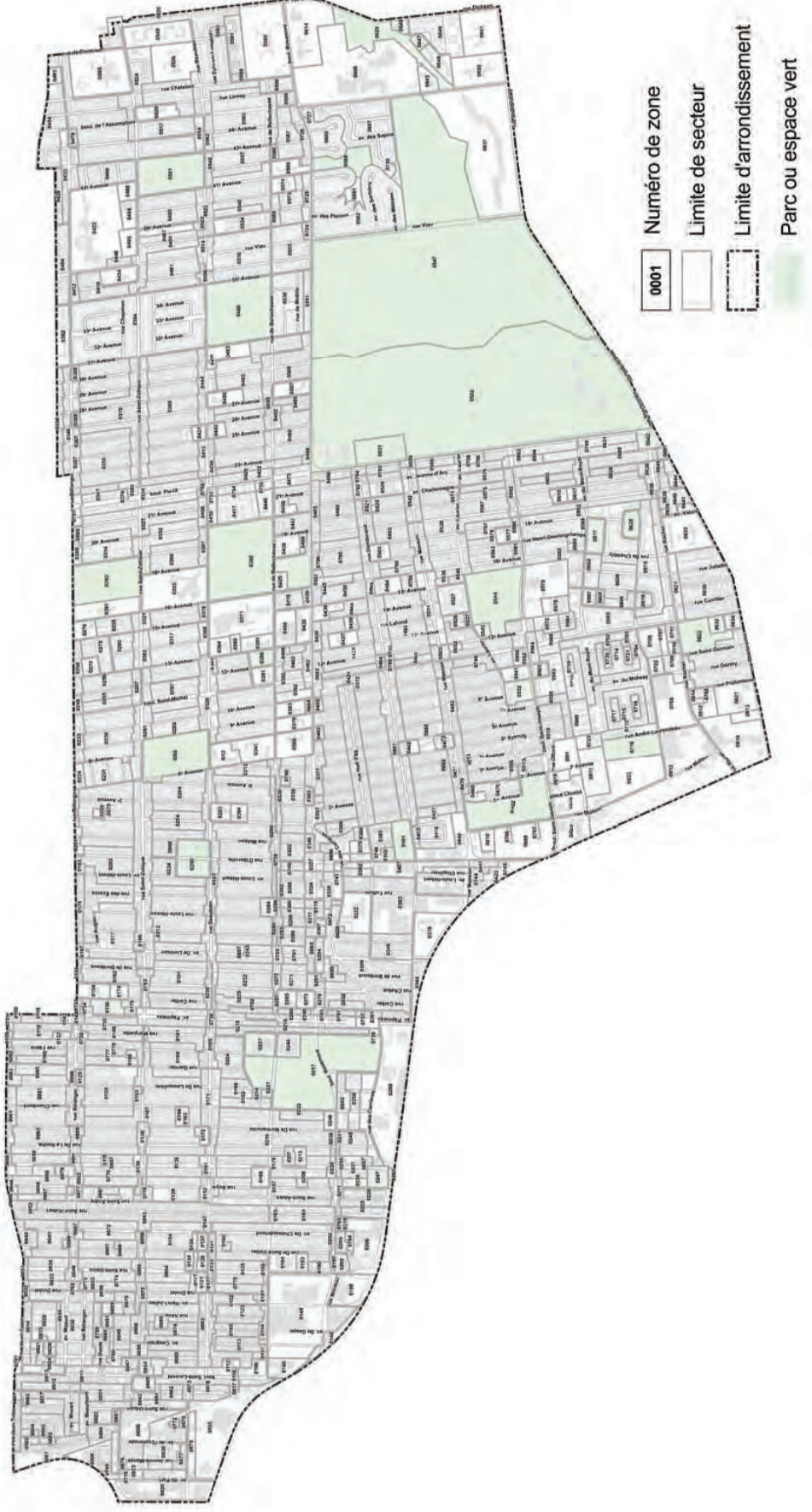
Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

ANNEXE 1 Zones

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

ZONES

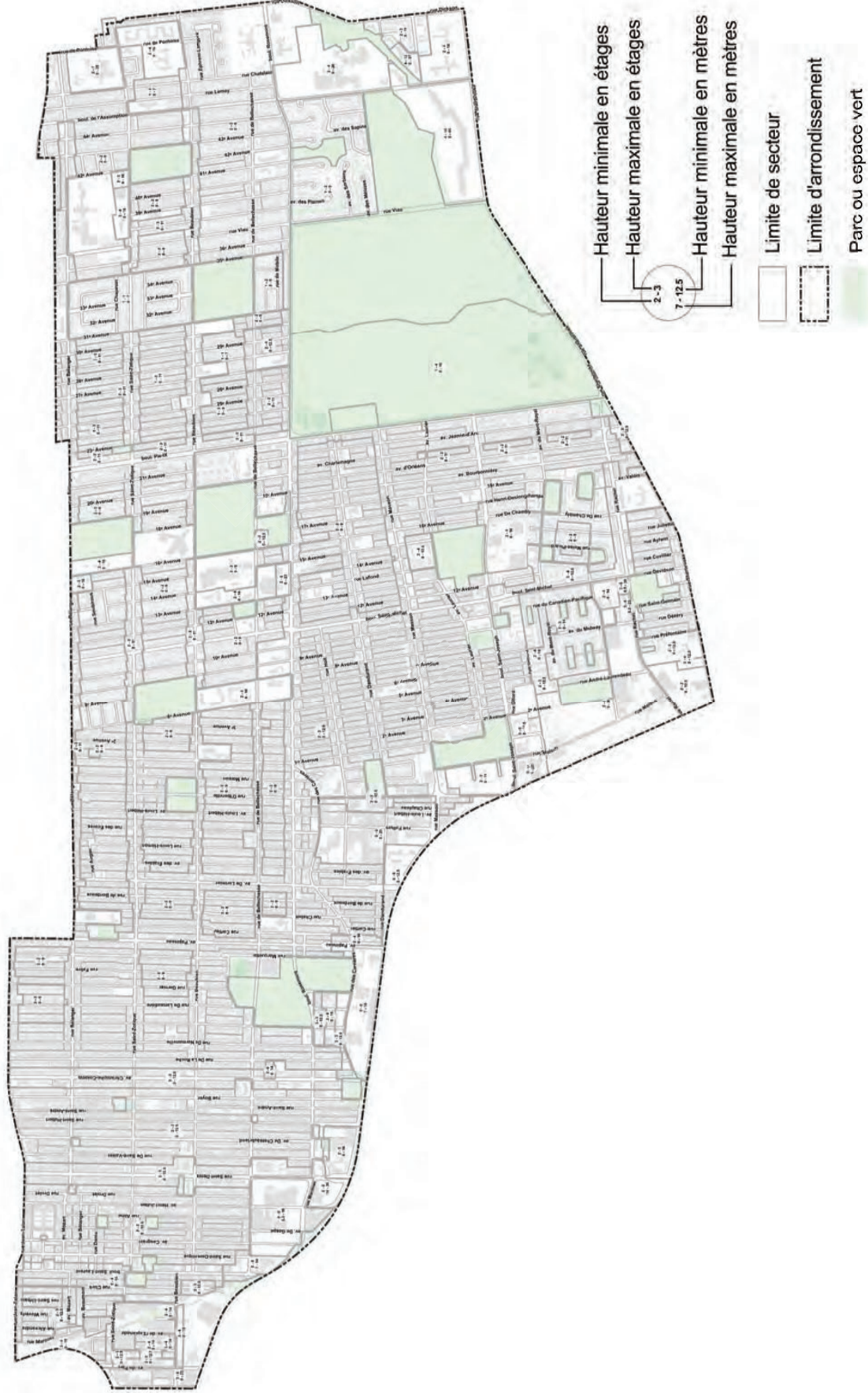


ANNEXE 2 Limites de hauteur

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

LIMITES DE HAUTEUR

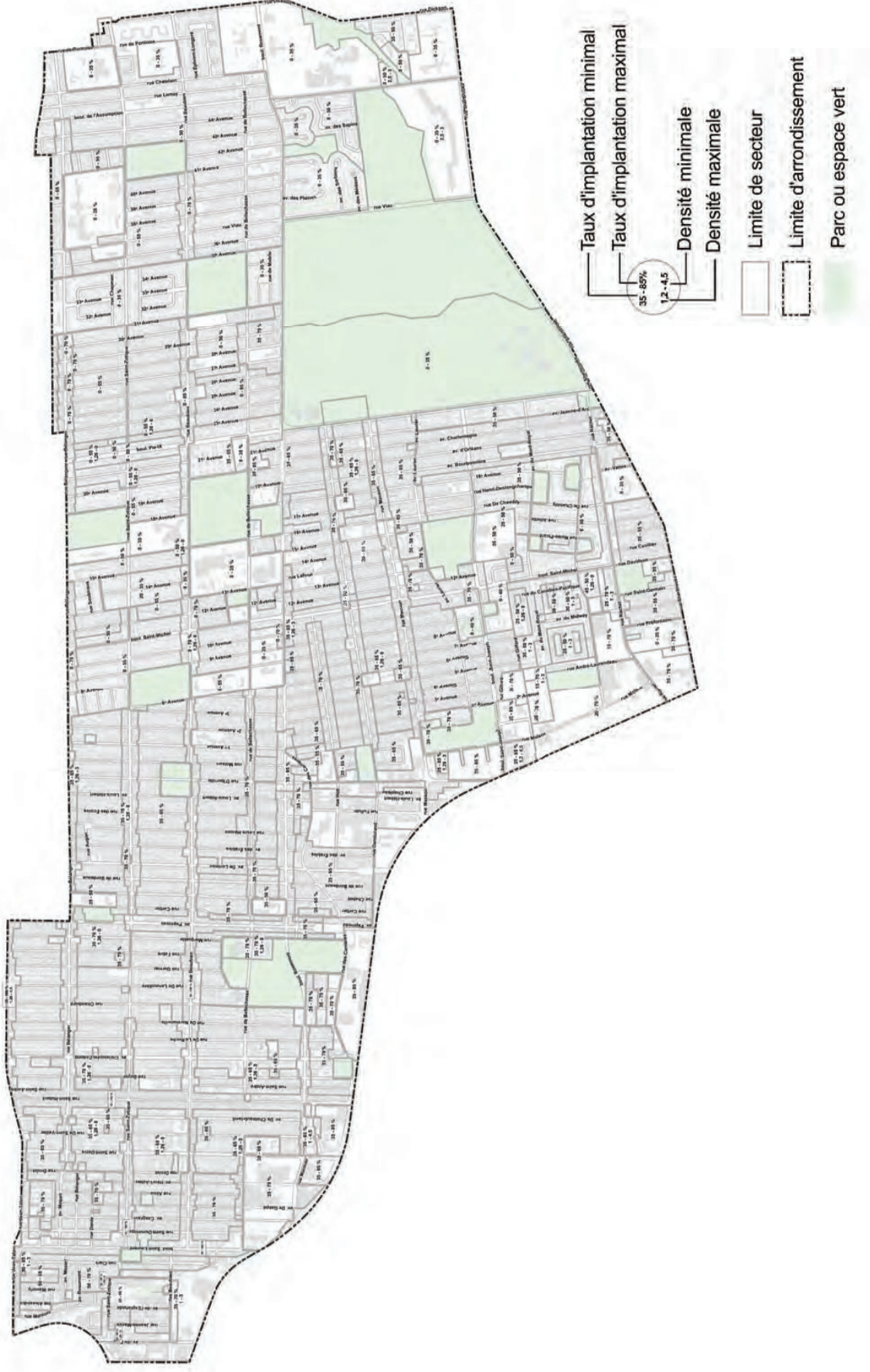


ANNEXE 3 Taux d'implantation et densités

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

TAUX D'IMPLANTATION ET DENSITÉS

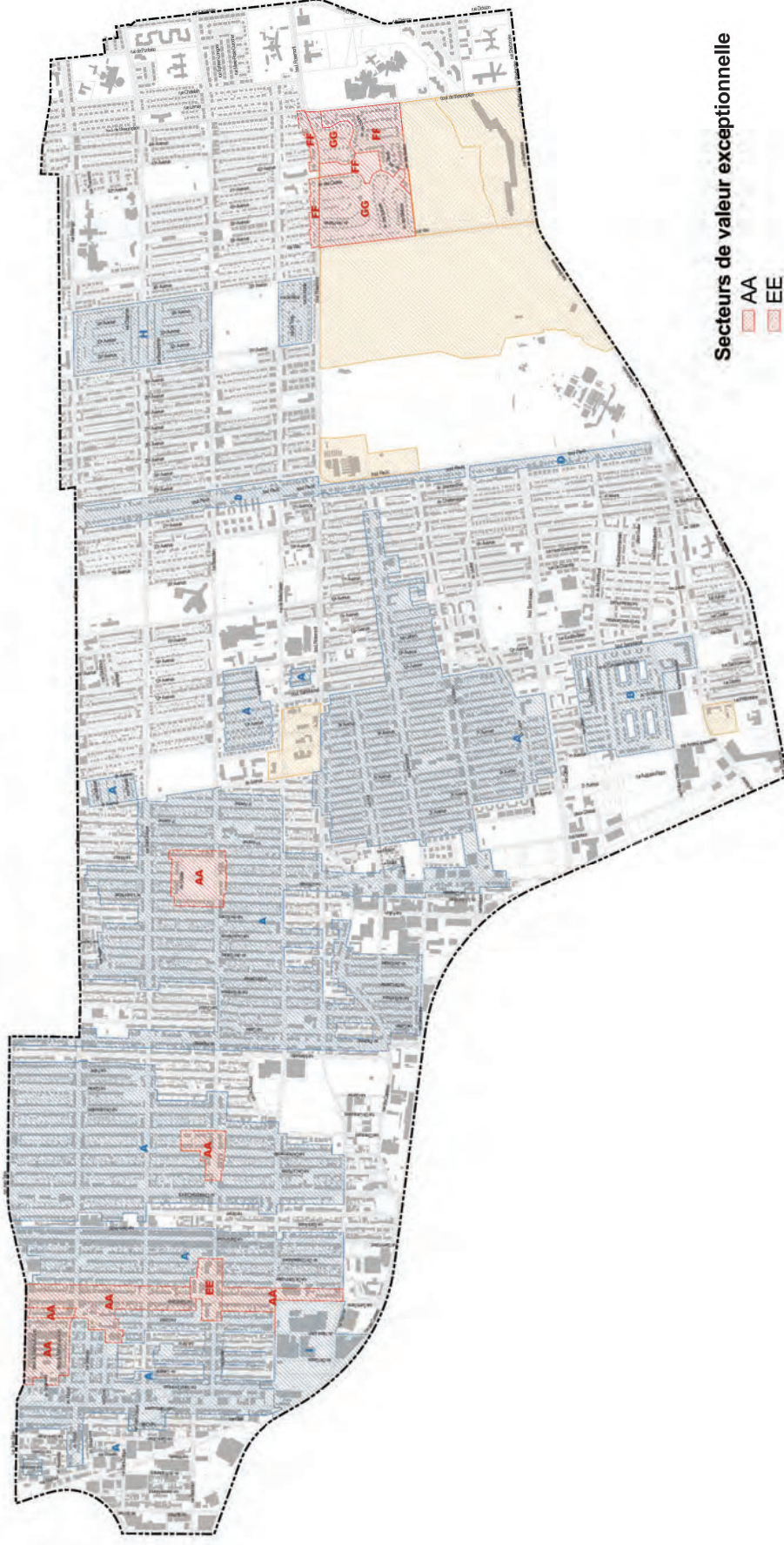


ANNEXE 4 Secteurs de valeur patrimoniale

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

SECTEURS DE VALEUR PATRIMONIALE



Secteurs de valeur exceptionnelle

- AA
- EE
- FF
- GG

Secteurs de valeur intéressante

- A
- B
- C
- D
- H
- I

Autres secteurs de valeur intéressante
--- Limite d'arrondissement

ANNEXE 5 Usages prescrits

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

USAGES PRESCRITS



NOTES :

- = Les deux catégories d'usages identifiées de part et d'autre d'une virgule sont autorisées.

= Toutes les catégories d'usages comprises entre les deux catégories identifiées sont également autorisées.

H = Toutes les catégories d'habitation sont permises.

ANNEXE 6

Localisation des secteurs d'évaluation particulière

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

LOCALISATION DES SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE



ANNEXE 7
Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)



ANNEXE 8
Corridors visuels exceptionnels — carte des cotes altimétriques

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

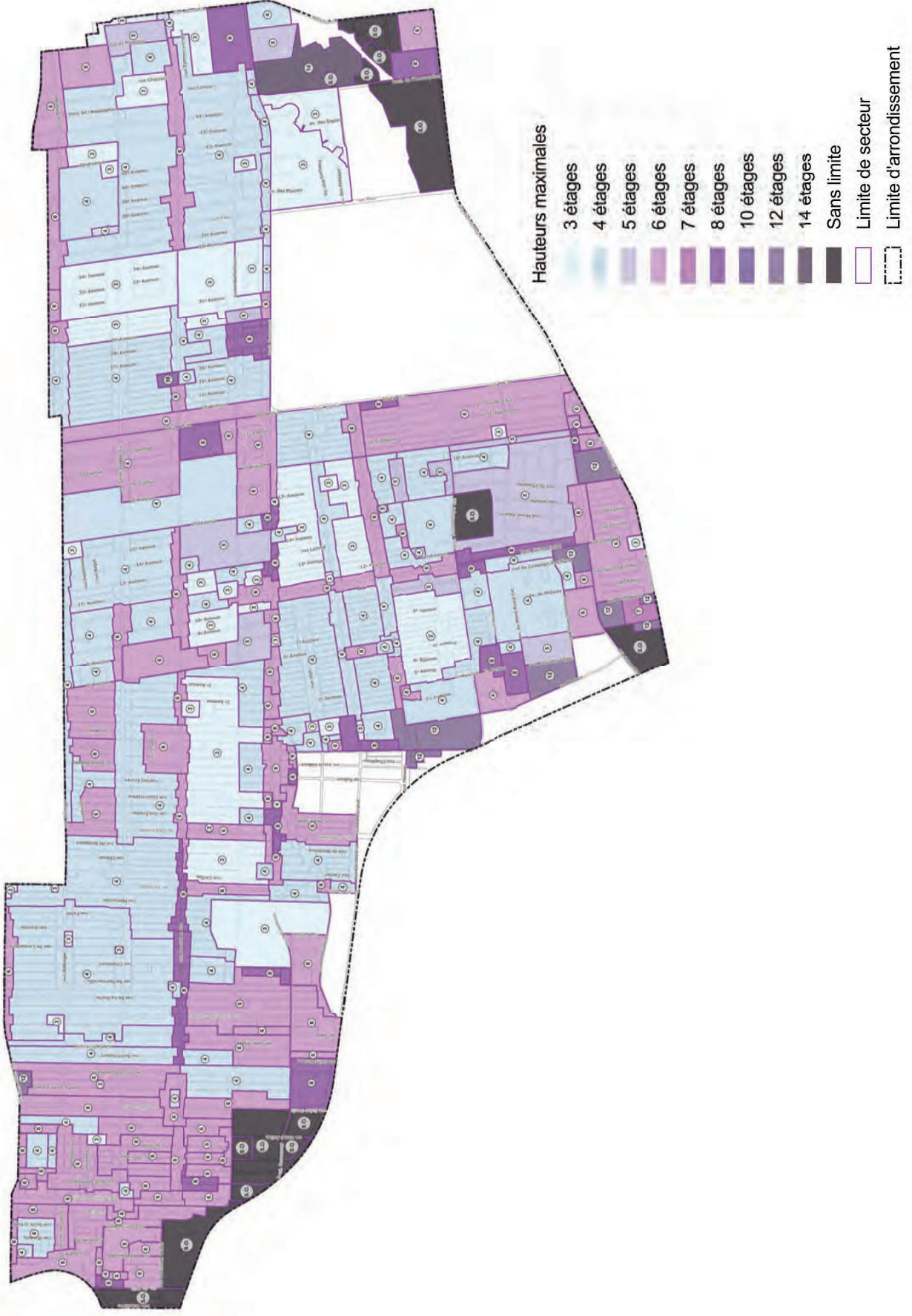


ANNEXE 9 Hauteurs et densités différenciées

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

HAUTEURS ET DENSITÉS DIFFÉRENCIÉES

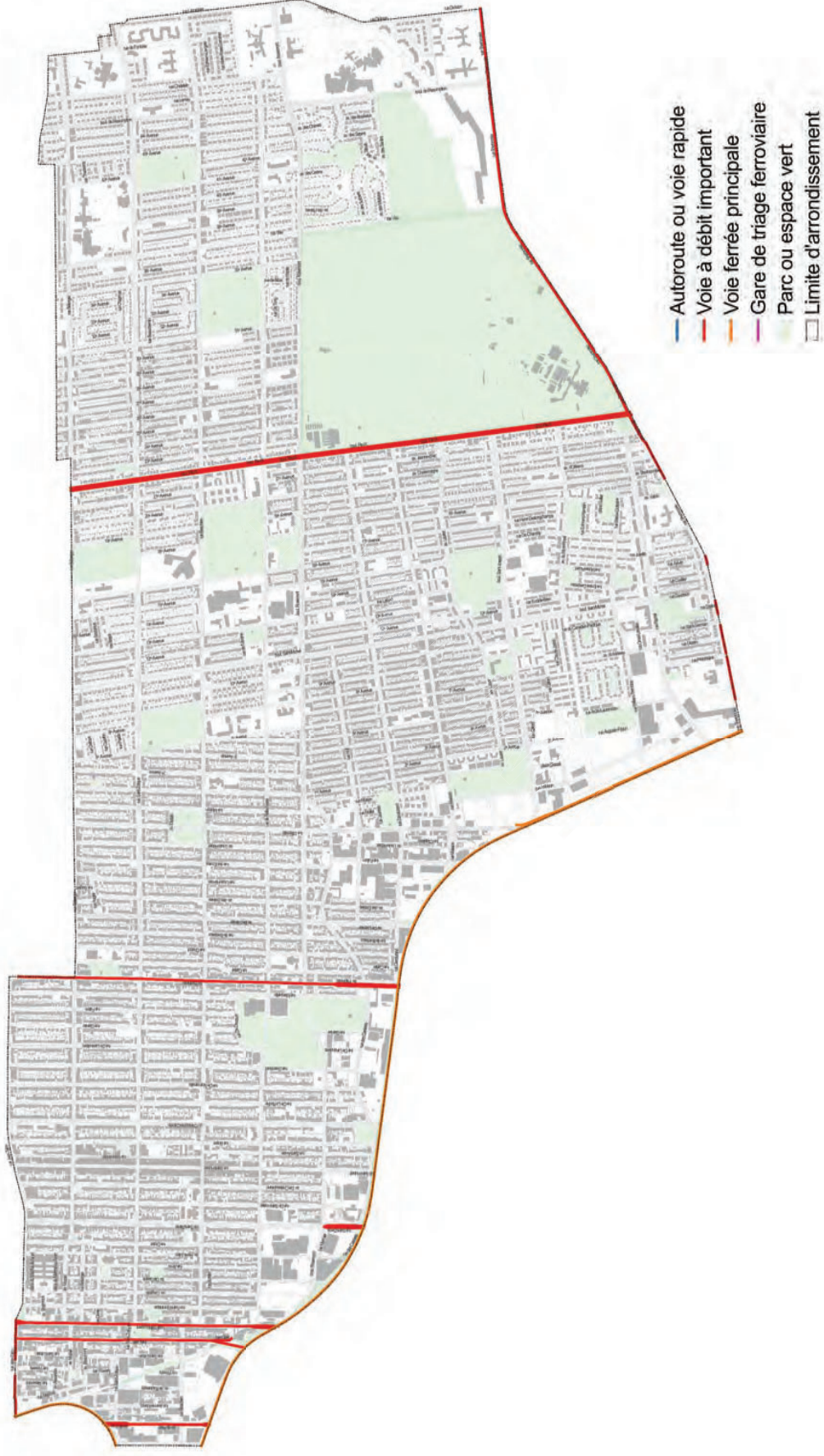


ANNEXE 10
Réseau ferroviaire et routier à fort débit

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

RÉSEAU FERROVIAIRE ET ROUTIER À FORT DÉBIT

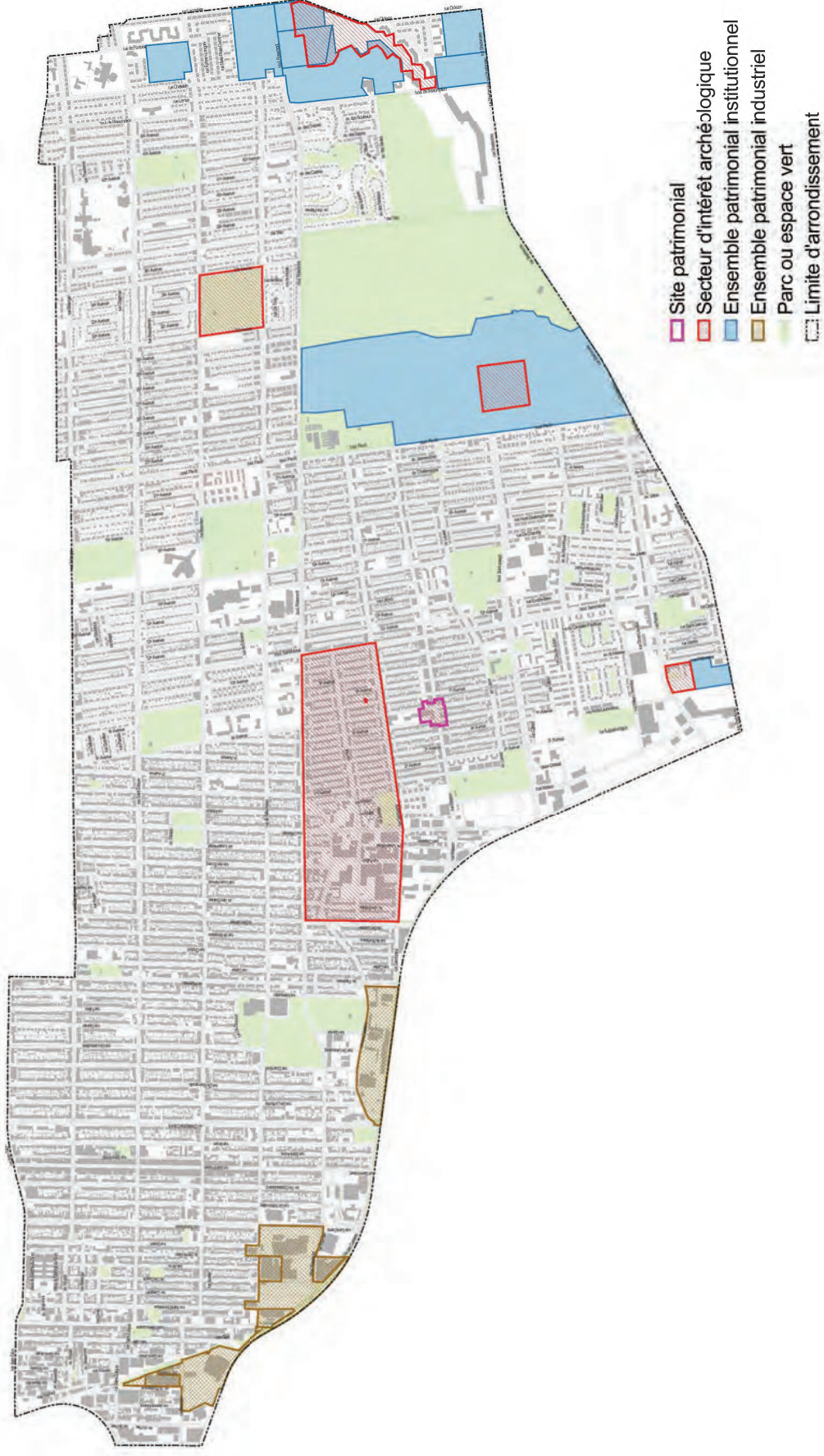


ANNEXE 11
Patrimoine bâti, paysager et archéologique

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ARCHÉOLOGIQUE



ANNEXE 12 Étude patrimoniale

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

ÉTUDE PATRIMONIALE

Lorsqu'une étude patrimoniale doit accompagner une demande, celle-ci doit être réalisée par une personne experte dans le domaine afin d'être recevable. Elle doit être structurée comme suit et inclure au minimum les informations suivantes :

PARTIE 1 — ÉTUDE DOCUMENTAIRE PRÉALABLE

1° Présentation du lieu

- a) Identification :
 - Nom du lieu ;
 - Adresse ou emplacement du lieu, arrondissement ;
 - Propriétaire ;
 - Plan du lieu dans son contexte.
- b) Statut :
 - Désignation en tant que lieu historique national (fédéral) ;
 - Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (provincial ou municipal) ;
 - Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme ;
 - Potentiel archéologique dans le Plan d'urbanisme ;
 - Autres statuts pertinents.
- c) État actuel :
 - Contexte urbain
 - Morphologie, topographie et environnement naturel du site ;
 - Organisation spatiale du site et des bâtiments ;
 - Usages du site et des bâtiments ;
 - Photographies.

2° Évolution du lieu

- a) Synthèse des grandes étapes de l'évolution (ex. : tracés, lotissement, acquisitions, constructions et aménagements) avec illustrations, photographies et plans anciens à l'appui :
 - Du secteur ;
 - Du site et des bâtiments.
- b) Brève présentation des institutions, des concepteurs et des personnages marquants associés au lieu ;
- c) Brève présentation des phénomènes, des traditions ou des événements associés au lieu ;
- d) Chronologie (date — événement) des grandes étapes d'évolution du secteur et du lieu présentées précédemment.

3° Fiches techniques sur les composantes

- a) Bâtiments :
 - Description (implantation, volumétrie, matériaux, composition architecturale, etc.) ;
 - Date de construction, date et brève description des modifications marquantes ;
 - Concepteurs (brève biographie et principales réalisations) ;
 - Propriétaires et occupants marquants (brève biographie) ;
 - Fonctions d'origine, significatives et actuelles ;
 - Iconographie (ancienne et actuelle).
- b) Paysage :
 - Découpage du lieu en sous-entités paysagères, le cas échéant ;
 - Description des composantes paysagères actuelles, par sous-entités, le cas échéant (relief/géologie, eau, végétation, parcellaire, viaire, éléments construits et paysagers, usages, vues d'intérêt, organisation spatiale) ;
 - Date d'aménagement, modifications marquantes ;
 - Concepteurs (si applicable) ;

ÉTUDE PATRIMONIALE (SUITE)

- Identification des caractéristiques et des éléments paysagers structurants et significatifs, notamment ceux ayant persisté à travers le temps ;
- Iconographie (ancienne et actuelle).
- c) Autres composantes (le cas échéant) :
 - Description détaillée ;
 - Iconographie (ancienne et actuelle).

4° Bibliographie et sources documentaires

5° Auteur, date.

PARTIE 2 — GRILLE D'ANALYSE PAR LES VALEURS

1° Valeur sociale, symbolique

- a) Signification identitaire ou spirituelle : pour un groupe donné, qualités emblématiques aux niveaux spirituel, politique, social, culturel ;
- b) Esprit du lieu : liens entre les éléments matériels et immatériels (rituels, festivals, savoir-faire, récits, etc.).

2° Valeur historique

- a) Évolution urbaine du lieu : élément fondateur, jalon ou catalyseur de l'histoire du développement urbain ;
- b) Phénomène de société : représentation d'un phénomène significatif (social, politique, etc.) ;
- c) Événement ou personnage associé : emplacement d'un événement historique, lieu d'activité d'un personnage ou d'un groupe.
- d) Âge comparatif du lieu : ancienneté par rapport au milieu ou à des comparables.

3° Valeur artistique, esthétique

- a) Qualité de la conception : appréciation de la composition ;
- b) Importance, influence et notoriété des concepteurs (architectes, artistes, etc.), si connus ;
- c) Importance relative du lieu dans l'œuvre et le corpus des concepteurs, si connus ;
- d) Importance artistique relative du lieu par rapport à des comparables en termes d'époque, de fonction ou autre critère ;
- e) Perception du lieu : expérience sensorielle, connaissance, sensibilité.

4° Valeur contextuelle, urbaine ou paysagère

- a) Qualités du paysage culturel : coexistence de phénomènes naturels et culturels ;
- b) Contribution du milieu d'insertion au lieu : éléments qui renforcent les qualités du lieu ;
- c) Contribution du lieu au contexte urbain : éléments du lieu qui contribuent à rehausser les qualités urbaines ;
- d) Appartenance à un système ou un réseau de lieux liés (ex. : stations de pompage, bains publics, etc.) ;
- e) Qualité de repère visuel : repère urbain ;
- f) Vues significatives : contribution à une expérience sensorielle positive.

5° Valeurs spécifiques

- a) Valeur scientifique ou technique ;
- b) Valeur archéologique ;
- c) Valeur d'usage ;
- d) Valeur écologique.

ANNEXE 13 Fascicules d'évaluation

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

ANNEXE G FASCICULES D'ÉVALUATION

1— CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT	
INTERVENTIONS ASSUJETTIES	
En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour :	
1° La construction d'un nouveau bâtiment ;	
Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.	
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	
En plus des documents exigés à l'article 673 et selon les cas applicables aux annexes G et H, la demande doit inclure :	
1° Pour un bâtiment comprenant un usage résidentiel de ≥9 logements, un plan détaillant la localisation, l'implantation et l'aménagement de l'espace d'entreposage et du point de collecte.	
OBJECTIFS	
1° Favoriser une architecture de qualité et innovante, intégrée au milieu ;	
2° Promouvoir un développement durable à l'échelle humaine ;	
3° Intégrer des mesures environnementales qui contribuent au verdissement du territoire, à la rétention des eaux pluviales, à l'infiltration des eaux de ruissellement sur le terrain ainsi qu'à la réduction de la vulnérabilité aux inondations de surface ;	
4° Favoriser l'animation du domaine public et la circulation conviviale ;	
5° Régir l'entreposage extérieur et l'aire de dépôt en vue de la collecte des matières résiduelles sur les terrains, notamment :	
i. en favorisant son intégration architecturale et paysagère tout en minimisant les nuisances pouvant lui être associées, telles que la propreté et les odeurs ;	
ii. en favorisant sa localisation à un endroit qui facilite la circulation des véhicules de collecte, le cas échéant.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
IMPLANTATION	
1° L'implantation doit favoriser la mise en valeur des caractéristiques paysagères d'intérêt et préserver, autant que possible, les arbres existants sur la propriété privée et le domaine public ;	
2° Le projet doit démontrer une sensibilité au parcellaire dominant dans le secteur et l'exprimer dans son concept architectural ;	
3° L'implantation doit favoriser la perméabilité de la trame urbaine, notamment par la création de passages ou de sentiers, la continuité des rues, et par des mesures limitant l'effet de barrières ;	
4° L'alignement de construction d'un nouveau bâtiment doit tendre à s'inscrire dans la continuité de l'alignement des bâtiments adjacents ;	
5° Si l'alignement de construction de l'un des bâtiments adjacents n'est pas représentatif de l'alignement dominant de la rue, un nouveau bâtiment devra tendre à s'inscrire dans la continuité de l'alignement de l'autre bâtiment adjacent ;	
6° Si les alignements de construction des bâtiments adjacents ne sont pas représentatifs de l'alignement dominant de la rue, un nouveau bâtiment devra tendre à s'inscrire dans l'alignement dominant de la rue ;	
7° 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 ;	
8° Lorsqu'un nouveau bâtiment prévoit un usage résidentiel au rez-de-chaussée, une façade présentant une entrée principale doit préférentiellement présenter un recul significatif par rapport à l'emprise de la voie publique pour permettre le verdissement de la cour avant ;	
9° 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 ;	
10° Les retraits et les avancées par rapport à l'alignement de construction sont envisageables s'ils sont motivés par des éléments architecturaux ou paysagers, notamment :	
i. le respect des caractéristiques architecturales qui définissent l'ensemble dans lequel le bâtiment s'implante ;	
ii. afin de rythmer une façade ayant une largeur supérieure à 8 m ;	
iii. la présence d'un arbre existant ou l'opportunité de planter un nouvel arbre ;	
iv. la prise en compte de la morphologie particulière des lieux ;	
v. la mise en scène d'un élément urbain caractéristique (dégagement d'un immeuble d'intérêt, percée visuelle, etc.) ;	
vi. l'inclusion d'une terrasse, d'un parvis, de mobilier extérieur ou d'autres éléments contribuant à l'animation de la rue ;	
VOLUMÉTRIE	

1— CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

- 11° Le bâtiment doit tenir compte de son impact sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes afin de préserver la qualité du paysage urbain ;
- 12° Un nouveau bâtiment doit tendre à minimiser l'impact qu'il génère sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces et voies publics, du terrain où la construction est implantée et des terrains adjacents ;
- 13° Un nouveau bâtiment doit s'inscrire harmonieusement dans le paysage urbain, notamment par une volumétrie comparable à celle du bâti environnant et respecter les caractéristiques architecturales dominantes (rythme, forme, dimensions, parements, couronnements, saillies, escaliers, accès, avant-corps et ouvertures) qui définissent le milieu d'insertion ;
- 14° La volumétrie des nouvelles constructions doit s'intégrer aux caractéristiques de la séquence urbaine visée, notamment par le respect des hauteurs, des gabarits et des proportions dominantes ;
- 15° Le projet doit assurer des transitions progressives dans la forme urbaine pour éviter les ruptures d'échelle et les masses monolithiques, notamment par la gradation des hauteurs, la variation des morphologies, la modulation des volumes par des projections, des retraits, des changements d'angle, des saillies ou des alcôves ;

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

- 16° Le traitement architectural doit atténuer l'effet de longueur et la monotonie des façades, puis favoriser leur transparence et leur lisibilité, particulièrement au rez-de-chaussée. Un nouveau bâtiment doit également considérer la volumétrie et l'implantation des bâtiments voisins afin d'éviter la présence de murs aveugles ;
- 17° Les façades des étages inférieurs doivent éviter la présence excessive d'éléments techniques (grilles, surfaces aveugles, entrées de service, portes de garage) afin de soutenir un environnement piétonnier confortable et animé ;
- 18° 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 ;
- 19° 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 ;
- 20° Les édifices doivent contribuer à l'enrichissement du paysage urbain et à la cohérence d'ensemble de la rue, notamment par la qualité architecturale (volumétrie, couronnement, matériaux), la modulation des volumes et un traitement différencié des composantes (socle, basilaire, tour, couronnement) ;
- 21° La taille et l'emplacement des ouvertures devraient favoriser l'éclairage naturel des espaces intérieurs ;
- 22° 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 ;
- 23° L'entrée principale d'un nouveau bâtiment doit être signalée par une composition architecturale distinctive ;
- 24° Les équipements mécaniques doivent être prioritairement installés à l'intérieur du bâtiment afin de limiter leur visibilité depuis la voie publique et de préserver la qualité architecturale ;
- 25° Lorsqu'un équipement mécanique est installé en façade, il doit être intégré de manière discrète par un traitement architectural de qualité, notamment en soignant la matérialité et la volumétrie, ou être dissimulé par des aménagements paysagers appropriés ;
- 26° 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 ;
- 27° 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 ;
- 28° 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-CHAUSSEE ET PERCEPTION DU PROJET À L'ÉCHELLE DU PIÉTON

- 29° 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'ilot. Le type d'accès doit également être compatible avec ceux du secteur environnant ;
- 30° 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 ;
- 31° Le traitement de la façade d'un nouveau bâtiment occupé à des fins commerciales doit contribuer à l'animation de la rue. Lorsque le contexte le permet, le projet doit favoriser l'inclusion d'une terrasse, d'un parvis, de mobilier extérieur ou d'autres éléments à cette fin ;
- 32° 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 ;
- 33° La conception de la façade d'un bâtiment commercial ou mixte doit exprimer une verticalité au niveau du rez-de-chaussée ;
- 34° Sur les lots ayant une largeur sur rue supérieure à 10 m, 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 m ;

1— CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

35° Pour les lots ayant une largeur sur rue supérieure à 25 m, 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

36° 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, tout en demeurant discrète ;

37° Privilégier, pour une construction hors toit, un traitement architectural contemporain qui se distingue du volume d'origine du bâtiment ;

38° Tenir compte du contexte urbain particulier (parc, percée visuelle, terrain de coin, esplanade, etc.) dans le traitement de la construction hors toit ;

39° 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 ;

40° Privilégier l'utilisation de la brique pour les murs latéraux construits à la limite de propriété ;

41° Une construction hors toit doit par sa localisation, son gabarit et sa hauteur chercher à minimiser son impact visuel lorsqu'elle :

i. 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 ;

ii. abrite un équipement mécanique et son écran, une cage d'escalier, une cage d'ascenseur ou un espace de rangement ;

42° Une construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement doit préférentiellement présenter un couronnement intégré au concept architectural. Celui-ci peut, par exemple, s'exprimer sous la forme d'un couronnement ou d'une projection du toit ;

43° Une construction hors toit abritant une partie de logement ou d'établissement doit présenter une façade à fenestration abondante ;

AMÉNAGEMENT D'UN TOIT

44° 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 ;

45° Lorsque le toit d'un bâtiment est accessible, la plantation de végétaux dans des bacs permanents doit être favorisée ;

46° L'aménagement de toitures végétalisées devrait être favorisé afin de minimiser l'augmentation des îlots de chaleur urbains, le déversement des eaux de ruissellement dans les égouts et accroître la biodiversité.

Une attention plus poussée doit être portée lorsque le bâtiment est situé sur un terrain adjacent ou à proximité d'un espace de biodiversité existant tel qu'un parc, une friche, un milieu humide et un boisé ;

47° Pour la création d'écrans d'intimité entre les terrasses, favoriser l'intégration d'éléments végétaux ;

AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

48° L'aménagement qui est proposé pour un terrain doit favoriser la mise en valeur des caractéristiques paysagères d'intérêt présentes sur le site, chercher à intégrer les arbres matures existants et à préserver les essences d'arbres considérés remarquables tels que l'érable noir, le caryer ovale, le chêne blanc, le chêne bicoloré et le noyer cendré ;

49° Le projet prévoit l'aménagement d'espaces extérieurs confortables, ensoleillés, à l'abri des impacts éoliens et comprenant des îlots de verdure ;

50° L'aménagement d'un terrain doit prévoir la plantation d'au moins un arbre à grand déploiement en cour arrière lorsque la superficie de cette dernière le permet. La plantation d'un arbre doit s'effectuer prioritairement à proximité des ruelles afin de favoriser leur verdissement et l'augmentation de leur canopée. De plus, la plantation d'un arbre devrait être priorisée à l'aménagement d'une case de stationnement ;

51° L'aménagement d'une cour doit être compatible avec l'aménagement des cours voisines ou du domaine public adjacent. Une attention plus poussée doit être portée lorsque le bâtiment est situé sur un terrain adjacent ou à proximité d'un espace de biodiversité existant tel qu'un parc, une friche, une ruelle verte, un milieu humide et un boisé ;

52° Une cour doit être aménagée de façon à offrir une couverture végétale maximale et tendre à restreindre les surfaces minéralisées au sol à un maximum de 5 % du terrain. La couverture végétale, lorsque peu propice à la plantation d'arbres, doit favoriser l'aménagement d'arbustaire ou de jardin nourricier. De plus, la plantation de végétaux indigènes, résistants et économes en eau devrait être privilégiée ;

53° 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 ;

54° 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 ;

55° Le projet est conçu de manière à assurer que le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées ;

1— CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

- 56° Le projet est conçu de manière à privilégier des aménagements paysagers, de type jardin de pluie, placés stratégiquement sur un terrain qui permettent de recueillir l'eau de ruissellement lorsque la distance par rapport aux fondations du bâtiment et les conditions du sol le permettent ;
- 57° Les espaces perméables au sein du projet sont conçus et aménagés de manière à préserver les arbres matures existants ;
- 58° Le projet est conçu de manière à maximiser les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit ;
- 59° Le projet est conçu de manière à favoriser la présence des trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente) dans les surfaces perméables ;
- 60° Le projet est conçu de manière à privilégier les revêtements perméables par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface imperméable ;
- 61° Le projet est conçu de manière à privilégier les revêtements perméables sur les aires de stationnement ;
- 62° Le projet est conçu de manière à favoriser, pour des entrées charretières menant à des aires de stationnement situées sous le niveau de la rue, l'aménagement d'une pente ascendante qui précède l'allée d'accès et sa descente véhiculaire, et ce, afin d'empêcher les eaux de ruissellement en provenance de la voie publique d'atteindre ledit stationnement ;
- 63° La conception d'un nouveau bâtiment doit prévoir des solutions pour l'entreposage extérieur et l'aire de dépôt des matières résiduelles sur le terrain, de manière à éviter l'encombrement du domaine public et à assurer un emplacement discret, limitant la visibilité depuis la voie publique ;
- 64° Lorsqu'applicable, un pôle de recharge est localisé à un emplacement qui maximise son utilisation tout en assurant la préservation de la fluidité des déplacements piétonniers et la proximité entre les bornes et les voitures à recharger ;
- 65° Lorsqu'applicables, l'affichage et les éléments signalétiques associés aux bornes de recharge (surface de marquage au sol, panneau, éclairage) sont sobres et intégrés à leur environnement.

COUR ANGLAISE

- 66° Les cours trop profondes et les puits d'accès trop encaissés doivent être évités ;
- 67° 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 ;
- 68° Les solutions proposant une gradation de la dénivellation doivent être privilégiées dans le but d'éviter la présence de garde-corps ;

BÂTIMENT COMPRENANT UN USAGE ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL

- 69° 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 ;
- 70° 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 ;
- 71° La conception du bâtiment devra viser à abolir les frontières entre l'immeuble et l'espace public ;
- 72° Le bâtiment et ses aménagements paysagers devront contribuer à l'animation de l'espace public ;

BÂTIMENT COMPRENANT ≥ 9 LOGEMENTS

- 73° La gestion des déchets, notamment les aires d'entreposage extérieur et l'aire de dépôt en vue de la collecte des matières résiduelles ont été prises en compte dans la conception du projet, afin d'éviter l'encombrement du domaine public et l'entreposage de contenueurs ou de poubelles en cour avant ;
- 74° Lorsqu'applicable, le projet prévoit, sur la propriété privée et à l'extérieur du bâtiment principal, un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles. Cet espace est conçu et aménagé de manière à assurer son intégration architecturale et paysagère, notamment afin de minimiser sa visibilité depuis la rue et à réduire les nuisances associées, telles que le bruit, les odeurs et les enjeux de propreté ;
- 75° Le projet tend à localiser les aires d'entreposage extérieur et l'aire de dépôt en vue de la collecte des matières résiduelles de manière à faciliter la circulation des véhicules de collecte, le cas échéant ;

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 :*
- 76° 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 ;
- 77° 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 long ou le traverse :

1— CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

- 78° 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 ;
- 79° Le projet doit contribuer à maintenir ou relever 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 ;
- 80° 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 ≥ 23 M OU ≥ 6 ÉTAGES

Les critères d'évaluation suivants s'appliquent aux bâtiments visés par la section V, du chapitre II, du titre II :

- 81° Le projet doit être conçu pour minimiser les impacts microclimatiques, notamment en limitant la formation de couloirs de vent et en réduisant les effets sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces publics et des terrains adjacents. À cet effet, la vitesse moyenne du vent au sol, calculée sur une base horaire, ne devrait pas dépasser 15 km/h en hiver et 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale de 25 % du temps sur une voie publique et 10 % dans un parc, un lieu public ou une aire de détente ;
- 82° Le projet doit intégrer des mesures pour limiter les rafales au sol afin de préserver le confort et la sécurité des usagers. Les rafales ne devraient pas dépasser 75 km/h durant plus de 1 % du temps, avec une période de référence de 2 secondes ou moins et une turbulence de 30 %.

DÉPENDANCE COMPORTANT UNE AIRE DE BÂTIMENT DE > 25 M²

- 83° Le gabarit et l'implantation d'une dépendance de plus de 25 m² doivent être compatibles avec l'aménagement des cours voisines.
- 84° L'alignement d'une nouvelle dépendance de plus de 25 m² doit tendre à s'inscrire dans la continuité de l'alignement de construction des dépendances du même tronçon de ruelle s'il y a lieu.
- 85° La végétalisation d'une cour devrait être priorisée à la construction d'une dépendance.
- 86° L'accès à une ruelle s'il y a lieu devrait être priorisé à la construction d'une dépendance.

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT PRINCIPAL

- 87° Une unité d'habitation accessoire détachée du bâtiment principal doit présenter un volume et une implantation proportionnellement plus petite que ceux du bâtiment principal ;
- 88° Une unité d'habitation accessoire doit s'intégrer harmonieusement dans le cadre bâti existant, notamment par sa volumétrie, sa matérialité, ses ouvertures, la forme du toit et des balcons.

ANNEXE G FASCICULES D'ÉVALUATION

2—CHANGEMENT DE VOLUME D'UN BÂTIMENT EXISTANT	
INTERVENTIONS ASSUJETTIES	
En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour :	
1° Le changement de volume d'un bâtiment existant, dans une cour avant ou une façade	
Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.	
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	
• Aucun.	
OBJECTIFS	
1° Favoriser une architecture de qualité et innovante, intégrée au milieu ;	
2° Promouvoir un développement durable à l'échelle humaine ;	
3° Privilégier des constructions et des aménagements extérieurs intégrant des mesures environnementales qui contribuent au verdissement du territoire, à la rétention des eaux pluviales, à l'infiltration des eaux de ruissellement sur le terrain ainsi qu'à la réduction de la vulnérabilité aux inondations de surface ;	
4° Favoriser l'animation du domaine public et la circulation conviviale ;	
5° Favoriser des interventions qui réinterprètent les caractéristiques significatives du bâtiment existant et du secteur d'insertion tout en sachant bien marquer leur époque ;	
6° Régir l'entreposage extérieur et l'aire de dépôt en vue de la collecte des matières résiduelles sur les terrains, notamment :	
i) en favorisant son intégration architecturale et paysagère tout en minimisant les nuisances pouvant lui être associées, telles que la propreté et les odeurs	
ii) en favorisant sa localisation à un endroit qui facilite la circulation des véhicules de collecte, le cas échéant.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT	
1° Un agrandissement doit s'inscrire harmonieusement dans le paysage urbain, notamment par une volumétrie comparable à celle du bâti environnant et respecter les caractéristiques architecturales dominantes (rythme, forme, dimensions, parements, couronnements, saillies, escaliers, accès, avant-corps et ouvertures) qui définissent le milieu d'insertion ainsi que les rues sur lesquelles il est visible ;	
2° L'agrandissement doit considérer ses effets sur le terrain et les constructions voisines afin de préserver ou mettre en valeur le caractère du milieu d'insertion et assurer la compatibilité avec sa valeur ;	
3° La volumétrie de l'agrandissement doit s'intégrer aux caractéristiques de la séquence urbaine visée, notamment par le respect des hauteurs, des gabarits et des proportions dominantes ;	
4° Le projet doit assurer des transitions progressives dans la forme urbaine pour éviter les ruptures d'échelle et les masses monolithiques, notamment par la gradation des hauteurs, la variation des morphologies, la modulation des volumes par des projections, des retraits, des changements d'angle, des saillies ou des alcôves ;	
5° L'implantation d'un agrandissement et ses aménagements doivent favoriser la perméabilité de la trame urbaine, notamment par la création de passages ou sentiers, la continuité des rues, et l'intégration de mesures limitant l'effet de barrières ;	
6° Le traitement architectural doit atténuer l'effet de longueur et la monotonie des façades, puis favoriser leur transparence et leur lisibilité, particulièrement au rez-de-chaussée. Un agrandissement doit également considérer la volumétrie et l'implantation des bâtiments voisins afin d'éviter la présence de murs aveugles ;	
7° Les façades des étages inférieurs doivent éviter la présence excessive d'éléments techniques (grilles, surfaces aveugles, entrées de service, portes de garage) afin de soutenir un environnement piétonnier confortable et animé ;	
8° L'implantation d'un agrandissement doit favoriser la mise en valeur des caractéristiques paysagères d'intérêt et préserver, autant que possible, les arbres existants sur la propriété privée et le domaine public ;	
9° L'implantation des bâtiments et des aménagements doit favoriser la perméabilité de la trame urbaine, notamment par la création de passages ou sentiers, le maintien de la continuité des rues, et l'intégration de mesures limitant l'effet de barrières ;	
10° L'agrandissement doit tendre à minimiser l'impact qu'il génère sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces et voies publics, du terrain où la construction est implantée et des terrains adjacents ;	
11° L'agrandissement doit considérer la volumétrie et l'implantation des bâtiments voisins afin de limiter la présence de murs aveugles ;	
12° L'agrandissement doit tenir compte de son impact sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes afin de préserver la qualité du paysage urbain ;	

2— CHANGEMENT DE VOLUME D'UN BÂTIMENT EXISTANT

13° Les édifices doivent contribuer à l'enrichissement du paysage urbain et à la cohérence d'ensemble de la rue, notamment par la qualité architecturale (volumétrie, couronnement, matériaux), la modulation des volumes et un traitement différencié des composantes (socle, basilaire, tour, couronnement) ;

RÉDUCTION DE VOLUME D'UN BÂTIMENT

14° La partie de façade ou de mur à reconstruire, à la suite d'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 ;

15° 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

16° 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 ;

17° Un agrandissement en hauteur doit participer au renforcement de la perspective de rue ;

18° Le niveau d'un nouvel étage doit être compatible avec le volume des immeubles voisins ;

AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT DANS UNE COUR

19° Un agrandissement devra tendre à s'effectuer en retrait d'une façade afin que le corps principal du bâtiment existant conserve sa prédominance ;

20° 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 ;

21° 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 la faite de la toiture existante ;

22° La hauteur des planchers proposée pour l'agrandissement doit être compatible à celle des planchers du bâtiment existant ;

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

23° 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 ;

24° 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 ;

25° 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 ;

26° 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 ;

27° La taille et l'emplacement des ouvertures devraient favoriser l'éclairage naturel des espaces intérieurs ;

28° 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 ;

29° Les équipements mécaniques doivent être prioritairement installés à l'intérieur du bâtiment afin de limiter leur visibilité depuis la voie publique et de préserver la qualité architecturale ;

30° Lorsqu'un équipement mécanique est installé en façade, il doit être intégré de manière discrète par un traitement architectural de qualité, notamment en soignant la matérialité et la volumétrie, ou être dissimulé par des aménagements paysagers appropriés ;

31° Lorsqu'une composante architecturale d'origine n'est plus présente sur le bâtiment, son retour dans sa forme et son apparence d'origine doit être favorisé ;

TRAITEMENT DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PERCEPTION DU PROJET À L'ÉCHELLE DU PIÉTON

32° 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 ;

33° 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 ;

34° 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 ;

2— CHANGEMENT DE VOLUME D'UN BÂTIMENT EXISTANT

- 35° 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 ;
- 36° La conception de la façade d'un bâtiment commercial ou mixte doit exprimer une verticalité au niveau du rez-de-chaussée ;
- 37° Sur les lots ayant une largeur sur rue supérieure à 10 m, 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 m ;
- 38° Pour les lots ayant une largeur sur rue supérieure à 25 m, 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

- 39° 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, tout en demeurant discrète ;
- 40° Privilégier, pour une construction hors toit, un traitement architectural contemporain qui se distingue du volume d'origine du bâtiment ;
- 41° Tenir compte du contexte urbain particulier (parc, percée visuelle, terrain de coin, esplanade, etc.) dans le traitement de la construction hors toit ;
- 42° 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 comme afin d'éviter la présence de murs aveugles ;
- 43° Privilégier l'utilisation de la brique pour les murs latéraux construits à la limite de propriété ;
- 44° Une construction hors toit doit par sa localisation, son gabarit et sa hauteur chercher à minimiser son impact visuel lorsqu'elle :
 - i) 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 ;
 - ii) abrite un équipement mécanique et son écran, une cage d'escalier, une cage d'ascenseur ou un espace de rangement ;
- 45° 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

- 46° 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 ;
- 47° Lorsque le toit d'un bâtiment est accessible, la plantation de végétaux dans des bacs permanents doit être favorisée ;
- 48° L'aménagement de toitures végétalisées doit être favorisé afin de minimiser l'augmentation des îlots de chaleur urbains, réduire le déversement des eaux de ruissellement dans les égouts et accroître la biodiversité. Une attention plus poussée doit être portée lorsque le bâtiment est situé sur un terrain adjacent ou à proximité d'un espace de biodiversité existant tel qu'un parc, une friche, un milieu humide et un boisé ;
- 49° Pour la création d'écrans d'intimité entre les terrasses, favoriser l'intégration d'éléments végétaux ;

AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

- 50° L'aménagement qui est proposé pour un terrain doit favoriser la mise en valeur des caractéristiques paysagères d'intérêt présentes sur le site, chercher à intégrer les arbres matures existants et à préserver les essences d'arbres considérés remarquables tels que l'érable noir, le caryer ovale, le chêne blanc, le chêne bicolore et le noyer cendré ;
- 51° Le projet prévoit l'aménagement d'espaces extérieurs confortables, ensoleillés, à l'abri des impacts éoliens et comprenant des îlots de verdure ;
- 52° L'aménagement d'un terrain doit prévoir la plantation d'au moins un arbre à grand déploiement en cour arrière lorsque la superficie de cette dernière le permet. La plantation d'un arbre doit s'effectuer prioritairement à proximité des ruelles afin de favoriser leur verdissement et l'augmentation de leur canopée. De plus, la plantation d'un arbre devrait être priorisée à l'aménagement d'une case de stationnement ;
- 53° L'aménagement d'une cour doit être compatible avec l'aménagement des cours voisines ou du domaine public adjacent. Une attention plus poussée doit être portée lorsque le bâtiment est situé sur un terrain adjacent ou à proximité d'un espace de biodiversité existant tel qu'un parc, une friche, une ruelle verte, un milieu humide et un boisé ;
- 54° Une cour doit être aménagée de façon à offrir une couverture végétale maximale et tendre à restreindre les surfaces minéralisées au sol à un maximum de 5 % du terrain. La couverture végétale, lorsque peu propice à la plantation d'arbres, doit favoriser l'aménagement d'arbustaire ou de jardin nourricier. De plus, la plantation de végétaux indigènes, résistants et économes en eau devrait être privilégiée ;

2— CHANGEMENT DE VOLUME D'UN BÂTIMENT EXISTANT

- 55° Lorsqu'un pavage est utilisé, il devrait préférentiellement offrir une certaine perméabilité favorisant la percolation des eaux. Les revêtements perméables sont privilégiés par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface imperméable, particulièrement pour les aires de stationnement ;
- 56° 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 ;
- 57° Le drainage du ruissellement des surfaces imperméables vers des surfaces perméables existantes ou aménagées est assuré ;
- 58° Les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit sont maximisées ;
- 59° La présence des trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente) dans les surfaces perméables est favorisée ;
- 60° L'accès à une aire de stationnement intérieure ou extérieure située sous le niveau du sol doit être conçu de manière à limiter l'infiltration d'eau dans le bâtiment. À cette fin, il devrait être pourvu, en son sommet, d'une contre-pente aménagée de façon à détourner les eaux de ruissellement en provenance de la voie publique des matières résiduelles sur le terrain, de manière à éviter l'encombrement du domaine public
- 61° La conception d'un agrandissement prévoit des solutions pour l'entreposage extérieur et l'aire de dépôt des matières résiduelles sur le terrain, de manière à éviter l'encombrement du domaine public et à assurer un emplacement discret, limitant la visibilité depuis la voie publique ;
- 62° Lorsqu'applicable, un pôle de recharge est localisé à un emplacement qui maximise son utilisation tout en assurant la préservation de la fluidité des déplacements piétonniers et la proximité entre les bornes et les voitures à recharger ;
- 63° Lorsqu'applicable, l'affichage et les éléments signalétiques associés aux bornes de recharge (surface de marquage au sol, panneau, éclairage) sont sobres et intégrés à leur environnement.

COUR ANGLAISE

- 64° Les cours trop profondes et les puits d'accès trop encaissés doivent être évités ;
- 65° 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 ;
- 66° Les solutions proposant une gradation de la dénivellation doivent être privilégiées dans le but d'éviter la présence de garde-corps ;

BÂTIMENT COMPRENANT UN USAGE ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL

- 67° 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 ;
- 68° 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 ;
- 69° La conception du bâtiment devra viser à abolir les frontières entre l'immeuble et l'espace public ;
- 70° 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 :

- 71° 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 ;
- 72° 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 long ou le traverse :

- 73° 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 ;
- 74° Le projet doit contribuer à maintenir ou relever 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 ;
- 75° 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 ≥ 23 M OU ≥ 6 ÉTAGES

2— CHANGEMENT DE VOLUME D'UN BÂTIMENT EXISTANT

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 :

- 76° Le projet doit être conçu pour minimiser les impacts microclimatiques, notamment en limitant la formation de couloirs de vent et en réduisant les effets sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces publics et des terrains adjacents. À cet effet, la vitesse moyenne du vent au sol, calculée sur une base horaire, ne devrait pas dépasser 15 km/h en hiver et 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale de 25 % du temps sur une voie publique et 10 % dans un parc, un lieu public ou une aire de détente ;
- 77° Le projet doit intégrer des mesures pour limiter les rafales au sol afin de préserver le confort et la sécurité des usagers. Les rafales ne devraient pas dépasser 75 km/h durant plus de 1 % du temps, avec une période de référence de 2 secondes ou moins et une turbulence de 30 %.

AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT AUX FINS D'Y AMÉNAGER UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE

- 78° L'agrandissement d'un bâtiment visant à y aménager une unité d'habitation accessoire à même le bâtiment principal doit présenter un volume et une implantation qui s'arriment à ceux du bâtiment principal en termes de proportion ;
- 79° Une unité d'habitation accessoire doit s'intégrer harmonieusement dans le cadre bâti existant, notamment par sa volumétrie, sa matérialité, ses ouvertures, la forme du toit et des balcons.

3— TRAVAUX NON CONFORMES À CERTAINES DISPOSITIONS DES CHAPITRES VII ET VIII DU TITRE II	
INTERVENTIONS ASSUJETTIES	
Les travaux non conformes aux articles 81, 84, 84.1, 85, 86 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 les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.	
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	
Aucun	
OBJECTIFS	
1° Favoriser une architecture de qualité, innovante et respectueuse de son milieu	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1° 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 ;	
2° Favoriser le maintien des caractéristiques dominantes du paysage urbain, si celles-ci sont en accord avec les caractéristiques d'origine du cadre bâti ;	
3° 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 ;	
4° 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 ;	
5° Les travaux doivent tendre à améliorer l'apparence extérieure du bâtiment et à favoriser une meilleure intégration du bâtiment dans son milieu.	

ANNEXE G
FASCICULES D'ÉVALUATION

4— IMMEUBLES LISTÉS À L'ANNEXE J	
INTERVENTIONS ASSUJETTIES	
En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, pour un immeuble listé à l'annexe J, l'approbation du conseil est requise pour :	
1°	La modification, le remplacement ou toute autre intervention relative à un élément caractéristique patrimonial ;
2°	La construction d'un nouveau bâtiment ou d'une nouvelle unité d'habitation accessoire ;
3°	L'agrandissement d'un bâtiment ou d'une unité d'habitation accessoire ;
4°	Toute opération cadastrale, sauf une annulation, une correction, ou le remplacement d'un numéro de lot ;
Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.	
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	
En plus des documents exigés à l'article 673 et selon les cas applicables aux annexes G et H, la demande doit inclure :	
1°	Un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention (matériaux et structure) ;
2°	Une étude patrimoniale qui satisfait minimalement les exigences en matière de structure, de contenu et de méthodologie indiquées à l'annexe E, accompagnée d'un relevé photographique ancien et actuel de l'immeuble et de son contexte ;
3°	Toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu (aménagement paysager, arboriculture, biodiversité, etc.) ;
4°	Une stratégie de protection pendant les travaux sur le site.
La documentation requise doit être réalisée par une personne experte dans le domaine.	
OBJECTIFS	
1°	Assurer la conservation et la mise en valeur des éléments caractéristiques patrimoniaux, des qualités architecturales et de l'usage d'un immeuble patrimonial ;
2°	Assurer la conservation d'un immeuble patrimonial et enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager ;
3°	Assurer l'intégration harmonieuse des interventions dans leur environnement immédiat, en tenant compte du degré d'homogénéité du cadre bâti et paysager ;
4°	Maintenir la cohérence de l'implantation du bâtiment sur l'îlot (positionnement, orientation et relation avec les autres constructions) ;
5°	Favoriser la contribution du bâtiment à la consolidation, à la préservation ou à l'évolution cohérente du milieu bâti, en valorisant son rôle dans la trame urbaine et son apport à l'identité du secteur ;
6°	Encourager des aménagements extérieurs respectueux du caractère patrimonial, en tenant compte du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants ou projetés, ainsi que de leur intégration avec les bâtiments voisins de même nature.
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
CRITÈRES GÉNÉRAUX	
1°	L'intervention priorise la sauvegarde du caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site et de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales ;
2°	L'intervention favorise le maintien des caractéristiques dominantes du paysage urbain ;
3°	L'intervention respecte le mode d'implantation existant ;
MODIFICATION, REMPLACEMENT OU TOUTE AUTRE INTERVENTION RELATIVE À UN ÉLÉMENT CARACTÉRISTIQUE PATRIMONIAL	
4°	L'intervention privilégie la conservation du bâtiment, de ses éléments caractéristiques patrimoniaux et leur mise en valeur ;
5°	Le remplacement d'un élément caractéristique patrimonial lorsque son état ne permet pas sa conservation est réalisé en cohérence avec sa forme et ses attributs d'origine ou issu d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble ;
6°	L'intervention privilégie l'utilisation de matériaux de qualité et compatibles avec les attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble ;
7°	L'intervention privilégie, dans le cas d'une intervention modifiant la volumétrie d'un bâtiment principal, celle qui met en valeur la forme de l'ensemble et s'harmonise avec celui-ci ;
8°	La transformation d'une caractéristique architecturale ou l'ajout d'un nouvel élément s'harmonise avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et présente une facture architecturale à la fois complémentaire et distinctive par sa contemporanéité ;
9°	L'intervention minimise l'impact sur un arbre, sur un espace vert ou sur un autre espace présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux ;
10°	L'intervention vise la conservation et la mise en valeur des espaces libres de construction dans une cour avant ;
CONSTRUCTION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE	

ANNEXE G
FASCICULES D'ÉVALUATION

4— IMMEUBLES LISTÉS À L'ANNEXE J

- 11° Le projet assure la conservation, la mise en valeur et la visibilité du bâtiment présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux et se distingue du volume de celui-ci ;
- 12° Le projet propose un traitement du volume et du gabarit qui assure une transition par rapport au bâti avoisinant qui présente des éléments caractéristiques patrimoniaux ;
- 13° Le projet présente une empreinte au sol, un gabarit et une hauteur ne créant pas d'effet de rupture disproportionnée ou d'écrasement par rapport au bâtiment existant ;
- 14° Le projet présente un traitement architectural du nouveau volume qui soit complémentaire avec les éléments caractéristiques patrimoniaux du bâtiment existant et distinctif par sa contemporanéité ;
- 15° Le projet minimise l'impact sur les arbres matures, les espaces verts, la topographie ou tout autre élément caractéristique patrimonial du terrain ou du secteur ;
- 16° Le projet favorise l'intégration à l'intérieur du bâtiment des équipements mécaniques et des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques. Lorsqu'une telle intégration n'est pas possible à l'intérieur du bâtiment, privilégier une intégration discrète au bâtiment par un traitement architectural de qualité ;

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE CATÉGORIE D'USAGES DE LA FAMILLE COMMERCE

- 17° Favoriser, pour la partie de la façade située aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée, une proportion d'ouverture variant entre 20 et 40 % ;
- 18° Favoriser, pour la partie de la façade située au niveau du rez-de-chaussée, une proportion d'ouverture variant entre 50 et 80 % ;
- 19° 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 ;
- 20° Un élément architectural de type corniche ou bandeau doit préférentiellement marquer la transition entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs ;

LOTISSEMENT

- 21° Un projet de lotissement devra respecter le caractère du développement d'origine du secteur ;
- 22° Un projet de lotissement devra respecter la capacité d'accueil du terrain, tant au niveau normatif qu'esthétique ;
- 23° 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

- 24° 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

- 25° L'aménagement ou la modification d'une cour anglaise doit être compatible avec les caractéristiques du secteur où elle est située ;
- 26° Une cour anglaise doit être compatible avec le style architectural du bâtiment ;

ENSEIGNES

- 27° L'enseigne est harmonisée avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et contribue à sa mise en valeur ;
- 28° L'intégrité physique du bâtiment est assurée lors de l'installation d'une enseigne ;
- 29° Les enseignes ne doivent pas altérer d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments.

ANNEXE G
FASCICULES D'ÉVALUATION

5— BÂTIMENT COMMERCIAL DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE	
INTERVENTIONS ASSUJETTIES	
En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes sur un bâtiment commercial de moyenne ou de grande surface :	
1° La construction d'un nouveau bâtiment ;	
2° L'occupation d'un bâtiment ;	
Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.	
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	
• Aucun.	
OBJECTIFS	
1° Encadrer l'implantation des bâtiments et des ensembles commerciaux de moyennes ou de grande surface afin d'en assurer la qualité de l'insertion urbaine ;	
2° Assurer une insertion harmonieuse des bâtiments dans le respect des caractéristiques dominantes du milieu ;	
3° Favoriser la qualité architecturale des bâtiments ;	
4° Favoriser la création d'un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour le piéton.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
IMPLANTATION	
1° Le bâtiment doit tendre à être implanté le plus près possible de la voie publique ;	
TRAITEMENT ARCHITECTURAL	
2° Les façades des bâtiments doivent refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant ;	
3° La façade principale d'un bâtiment doit comporter des ouvertures dans une proportion significative afin de contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial le cas échéant ;	
4° L'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible ;	
5° L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux sont coordonnées sur l'ensemble des élévations afin de composer une image cohérente et intéressante ;	
6° 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 ;	
7° L'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments ;	
8° Les matériaux doivent être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment ;	
9° Les accès et les entrées doivent être conçus et positionnés de manière à assurer leur lisibilité immédiate ;	
10° 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	
11° 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 ;	
12° L'aire de stationnement doit comporter des trottoirs ou un autre cheminement protégé dont le nombre est suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons à travers l'aire de stationnement ;	
13° 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 ;	
14° L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité, à procurer un sentiment de sécurité et à minimiser les impacts sur les propriétés voisines et les voies publiques ;	
15° 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 ;	
16° Les quais et les aires de chargement sont situés et traités de manière à minimiser les impacts de la circulation des camions et des activités de livraison, particulièrement à proximité d'habitations ;	
17° 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 ;	
18° 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 ;	
19° Lorsqu'applicable, un pôle de recharge est localisé à un emplacement qui maximise son utilisation tout en assurant la préservation de la fluidité des déplacements piétonniers et la proximité entre les bornes et les voitures à recharger ;	
20° Lorsqu'applicable, l'affichage et les éléments signalétiques associés aux bornes de recharge (surface de marquage au sol, panneau, éclairage) sont sobres et intégrés à leur environnement.	
AMÉNAGEMENT DES TOITS	

5— BÂTIMENT COMMERCIAL DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE

- 21° Tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment, lorsqu'il est visible de la voie publique ;
22° Le verdissement des toits est encouragé.

ANNEXE G
FASCICULES D'ÉVALUATION

6— OCCUPATION D'UN TERRAIN PAR UN USAGE SENSIBLE À PROXIMITÉ DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES	
INTERVENTIONS ASSUJETTES	
En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide ou d'une gare de triage ferroviaire ou à moins de 30 m de l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale identifiés à la carte de l'annexe B et destinés à être occupé par un usage sensible : 1° La construction d'un nouveau bâtiment ; 2° La transformation du volume d'un bâtiment ; 3° L'aménagement d'un terrain ou d'une cour ; Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.	
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	
En plus des documents exigés à l'article 673 et selon les cas applicables aux annexes G et H, la demande doit inclure : 1° Une évaluation de la viabilité du projet réalisé 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	
1° Favoriser la sécurité et la qualité de vie des occupants par des constructions et des aménagements adéquats 2° Assurer un niveau de confort acoustique et vibratoire pour les occupants.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1° Favoriser l'implantation d'un bâtiment à une distance d'au moins 30 m de l'emprise de la voie ferrée principale ; 2° Favoriser la plantation de végétaux pour créer un écran sonore et visuel ; 3° 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 appropriée ; 4° Favoriser la localisation optimale des aires de détente extérieures par rapport aux sources de nuisances sonores ; 5° Favoriser la localisation optimale des usages sensibles dans le bâtiment ; 6° Porter une attention particulière au traitement des murs et des fenêtres ; 7° Favoriser une conception, une implantation et une orientation optimale de tout bâtiment sur le terrain ; 8° Favoriser le respect d'une distance minimale entre le bâtiment et la source de la contrainte anthropique ainsi que l'aménagement d'espaces tampons, de talus ou murs et d'écrans antibruit.	

7— LIEU DE CULTE PATRIMONIAL ET IMMEUBLE ASSOCIÉ

INTERVENTIONS ASSUJETTIES

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du présent règlement, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes sur un immeuble patrimonial indiqué sous la rubrique « lieux de culte patrimonial et immeubles associés » à la liste de l'annexe J :

- 1° L'agrandissement d'un bâtiment ;
- 2° Le lotissement d'un terrain ;
- 3° La transformation d'une caractéristique architecturale ou végétale ;
- 4° Toute opération cadastrale, sauf une annulation, une correction, ou le remplacement d'un numéro de lot ;
- 5° La réalisation d'un projet majeur de construction ou de transformation d'un immeuble patrimonial de type lieu de culte (incluant les immeubles associés), comme défini à l'article 5.

Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS

En plus des documents exigés à l'article 673 et selon les cas applicables aux annexes G et H, la demande doit inclure :

- 1° Une étude patrimoniale qui satisfait minimalement les exigences en matière de structure, de contenu et de méthodologie indiquées à l'annexe E, accompagnée d'un relevé photographique ancien et actuel de l'immeuble et de son contexte ;
 - 2° Une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en valeur du lieu de culte patrimonial, ainsi qu'une démonstration de la contribution du lieu de culte au projet ;
 - 3° Une description de l'impact des interventions et des éléments constructifs touchés (incluant matériaux et structure), accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux ;
 - i) Un descriptif des interventions et des éléments constructifs touchés (incluant matériaux et structure), accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux ;
 - ii) Une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, accompagnée d'une justification de l'approche préconisée, notamment en regard de la mise en valeur de ceux-ci ;
 - iii) Pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact ;
 - 4° Toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu (aménagement paysager, arboriculture, biodiversité, etc.) ;
 - 5° Une stratégie de protection pendant les travaux sur le site.
- La documentation requise doit être réalisée par une personne experte dans le domaine.

OBJECTIFS

- 1° Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères d'intérêt du lieu de culte afin que les interventions ne compromettent pas sa valeur historique ou symbolique.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

CRITÈRES GÉNÉRAUX

- 1° L'intervention assure la conservation, la mise en valeur et la restauration des éléments architecturaux et paysagers d'intérêt ;
- 2° L'intervention assure la protection des perspectives et des percées visuelles d'intérêt sur le lieu de culte d'intérêt ;
- 3° L'intervention assure la protection et la mise en valeur des espaces extérieurs d'intérêt à préserver ;
- 4° L'intervention vise à préserver l'intégralité du volume, de l'implantation et des détails architecturaux du lieu de culte ;
- 5° L'intervention vise à conserver la prédominance du volume du lieu de culte et la lecture de ses espaces intérieurs ;
- 6° Toute nouvelle construction devra être suffisamment éloignée du lieu de culte afin de permettre la prédominance de celui-ci ;
- 7° Un nouveau volume est réalisé avec des formes et des matériaux nobles et en harmonie avec ceux du lieu de culte ;
- 8° L'intervention favorise la préservation des éléments de maçonnerie, les ornements et les œuvres d'art ;
- 9° L'intervention vise à préserver la lecture du volume bâti du lieu de culte ;
- 10° Une nouvelle construction sur le site tend à préserver la prédominance du lieu de culte ;
- 11° L'intervention vise à conserver les éléments rappelant la présence du lieu de culte dans le paysage (flèches, clochers, façades, parvis) ;

7— LIEU DE CULTE PATRIMONIAL ET IMMEUBLE ASSOCIÉ

- 12° L'ajout d'un nouveau volume vise à conserver les marges de recul existantes en façade et les aménagements conséquents, telles une clôture ou une plantation ;
- 13° L'intervention vise la récupération des éléments de maçonnerie, des ornements et des œuvres d'art ;

POUR UN « PROJET MAJEUR » D'UN LIEU DE CULTE

- 14° Le projet est conçu de manière à maintenir ou à rehausser la visibilité du lieu de culte patrimonial sur le site, notamment en assurant la visibilité de la façade principale et en favorisant le maintien d'un dégagement suffisant autour du lieu de culte pour assurer la visibilité des murs latéraux et arrière présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux ;
- 15° Le projet est conçu de manière à favoriser la conservation des éléments caractéristiques patrimoniaux du lieu de culte patrimonial ;
- 16° Le projet est conçu de manière à favoriser la conservation des autres bâtiments, ouvrages, aménagements ou compositions paysagers du site présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux ;
- 17° Le projet est conçu de manière à assurer la cohérence de la composition architecturale, paysagère et urbaine de l'immeuble et optimiser la mise en valeur des bâtiments, ouvrages, aménagements ou compositions paysagers ;
- 18° Le projet est conçu de manière à privilégier les interventions qui conservent et mettent en valeur la volumétrie, les formes, la matérialité et les ouvertures d'un lieu de culte patrimonial ;
- 19° Le projet est conçu de manière à favoriser la conservation et la mise en valeur des décors et ornements patrimoniaux ;
- 20° Le projet est conçu de manière à assurer la compatibilité des interventions contemporaines avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes construits spécifiques au lieu de culte patrimonial ;
- 21° Le projet est conçu de manière à assurer le caractère distinctif et complémentaire des interventions contemporaines et du langage architectural du lieu de culte patrimonial ;
- 22° Le projet est conçu de manière à favoriser la flexibilité et l'adaptabilité des interventions faites sur les éléments caractéristiques patrimoniaux afin de maintenir l'intégrité du bâtiment ;
- 23° Le projet est conçu de manière à favoriser la protection des vues d'intérêt vers et depuis le lieu de culte patrimonial ;
- 24° Le projet est conçu de manière à favoriser le maintien de chemins piétons et d'accès entre les différentes constructions et aménagements ainsi que la conservation et la mise en valeur des espaces libres de construction devant le lieu de culte patrimonial, notamment le parvis ;
- 25° Le projet est conçu de manière à favoriser la préservation des arbres et des espaces verts.

ANNEXE G FASCICULES D'ÉVALUATION

8— ENSEMBLE PATRIMONIAL INSTITUTIONNEL	
INTERVENTIONS ASSUJETTIES	
En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes sur un ensemble patrimonial institutionnel identifié à la carte intitulée « Patrimoine bâti, paysager et archéologique » de l'annexe C :	
1°	La construction d'un nouveau bâtiment ;
2°	L'agrandissement d'un bâtiment ;
3°	Toute opération cadastrale, sauf une annulation, une correction, ou le remplacement d'un numéro de lot ;
4°	La transformation d'une caractéristique architecturale ou végétale ;
5°	La réalisation d'un projet majeur de construction ou de transformation d'un immeuble patrimonial de type ensemble patrimonial institutionnel, comme défini à l'article 5 ;
6°	Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.
Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.	
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	
En plus des documents exigés à l'article 673 et selon les cas applicables aux annexes G et H, la demande doit inclure :	
1°	Une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation du nouvel usage dans le bâtiment ;
2°	Une étude patrimoniale qui satisfait minimalement les exigences en matière de structure, de contenu et de méthodologie indiquées à l'annexe E, accompagnée d'un relevé photographique ancien et actuel de l'immeuble et de son contexte ;
3°	Une étude permettant d'attester de la valeur écologique des milieux naturels et de la valeur horticole des aménagements paysagers ;
4°	Une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence du projet au regard de la mise en valeur de l'ensemble patrimonial institutionnel, ainsi qu'une démonstration de la contribution des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales dans le projet ;
5°	Un descriptif des interventions et des éléments constructifs, paysagers ou naturels touchés (incluant matériaux et structure), accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux ;
6°	Toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu (aménagement paysager, arboriculture, biodiversité, etc.).
7°	La documentation requise doit être réalisée par une personne experte dans le domaine.
OBJECTIFS	
1°	Assurer la conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales, paysagères, de hauteur et d'implantation d'intérêt de l'ensemble patrimonial institutionnel afin que les interventions ne compromettent pas les valeurs historiques, symboliques, de figure ou d'effet structurant dans le milieu associé à celui-ci.
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1°	Respecter les caractéristiques volumétriques et d'implantation d'intérêt du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments situés sur le site ;
2°	Respecter les caractéristiques architecturales et de composition d'intérêt des façades du bâtiment ;
3°	Conservier, mettre en valeur et restaurer les éléments d'enveloppe et de décor d'intérêt ;
4°	Protéger les perspectives et les percées visuelles sur le bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant à son caractère d'ensemble ;
5°	Mettre en valeur et protéger les espaces extérieurs et les caractéristiques paysagères particulières d'intérêt ;
6°	Favoriser un accès public aux espaces verts et aux milieux naturels adaptés à la vocation du lieu ;
7°	Favoriser l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines ;
8°	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 : i) d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ; ii) de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet ; iii) de bien l'adapter à l'ensemble patrimonial institutionnel ; iv) de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.

8— ENSEMBLE PATRIMONIAL INSTITUTIONNEL

- 9° Le projet vise à assurer la conservation des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble, identifiés à la suite d'une évaluation patrimoniale. À cette fin, un projet qui prévoit la destruction d'un élément ou d'une partie de bâtiment essentiel, démontré comme étant dangereux ou irrécupérable, atteint l'objectif de conservation de l'élément ou du bâtiment essentiel si des travaux de consolidation, de réfection, de réparation ou d'entretien s'avèrent techniquement impossibles ;
- 10° Le projet vise à assurer la prédominance des bâtiments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble et limiter l'effet de masse sur ceux-ci, notamment par des dégagements et une gradation des hauteurs de façon à permettre des transitions harmonieuses avec ces derniers ;
- 11° Le projet vise à privilégier autant que possible la conservation et la mise en valeur des autres bâtiments présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux ;
- 12° Le projet vise à assurer la cohérence des interventions de manière à préserver l'effet d'ensemble lorsque le site comprend plusieurs bâtiments ou constructions ;
- 13° Le projet vise à favoriser les interventions qui conservent et mettent en valeur les volumes et les grands espaces des bâtiments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales (ex. chapelle, salle communautaire, auditorium, etc.) ;
- 14° Le projet vise à assurer la conservation d'une partie significative des éléments caractéristiques patrimoniaux paysagers, notamment des arbres et des espaces verts, ainsi que le maintien et la mise en valeur des espaces libres marquant l'entrée principale et les entrées secondaires d'intérêt ;
- 15° Le projet vise à privilégier la préservation des milieux naturels d'intérêt ;
- 16° Le projet vise à favoriser, dans le cas d'un agrandissement, la protection des vues et paysages d'intérêt vers et depuis les bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble ;
- 17° Le projet vise à favoriser le maintien de chemins piétons et d'accès entre les différentes constructions et aménagements ainsi qu'au site ;
- 18° Le projet vise à assurer la subordination et la compatibilité des nouveaux bâtiments accessoires ;
- 19° Le projet favorise l'installation à l'intérieur d'un bâtiment des équipements mécaniques et des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques. Lorsqu'une telle installation n'est pas possible à l'intérieur du bâtiment, l'intégration discrète au bâtiment est privilégiée par un traitement architectural de qualité.

ANNEXE G FASCICULES D'ÉVALUATION

9 — PROTECTION ET INTÉGRATION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

INTERVENTIONS ASSUJETTIES

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes sur tout immeuble situé dans un ensemble patrimonial institutionnel, dans un ensemble patrimonial industriel, ou dans un secteur d'intérêt archéologique identifié à la carte intitulée « Patrimoine bâti, paysager et archéologique » de l'annexe C :

- 1° Un projet de construction d'un bâtiment comportant des travaux en souterrain ;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment augmentant l'emprise au sol et comportant des travaux en souterrain ;
- 3° Une opération cadastrale visant à créer une emprise publique.

Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS

En plus des documents exigés à l'article 673 et selon les cas applicables aux annexes G et H, la demande doit inclure :

- 1° Une étude du potentiel archéologique du site, réalisée par un expert en archéologie. Cette étude doit comprendre :
 - i) Un résumé des données historiques et archéologiques existantes ;
 - ii) L'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan ;
 - iii) Une stratégie d'intervention pour mettre en valeur les vestiges archéologiques qui se trouvent sur le site, le cas échéant.
- Pour être satisfaisante et concluante, l'étude doit comprendre les trois étapes séquentielles suivantes :

• Étape 1 — L'évaluation théorique du potentiel archéologique

Cette étape doit inclure les éléments suivants :

- i) La situation actuelle ;
 - ii) L'état des connaissances : définir la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire concerné au moyen de l'analyse des données environnementales, géomorphologiques, historiques et archéologiques ;
 - iii) Le potentiel archéologique : identifier et caractériser le potentiel archéologique à l'aide d'un plan, en spécifiant la qualité documentaire et didactique, la représentativité et la capacité d'évocation des vestiges archéologiques appréhendés ;
 - iv) Les recommandations : évaluer l'impact du projet sur ce potentiel archéologique et fournir des recommandations qui permettent de répondre aux critères prévus dans la réglementation.
- Si le potentiel archéologique de la propriété est confirmé par l'étape 1, l'étape 2 s'enclenche automatiquement.

• Étape 2 — L'évaluation sur le terrain

Un examen sur le terrain, appelé inventaire archéologique, doit être effectué au moyen de forages, de sondages et de tranchées afin de localiser et d'évaluer avec précision la nature et l'intégrité de même que les valeurs des vestiges et des sites archéologiques en place. Les recommandations formulées à l'étape 1 sont adaptées selon les résultats obtenus. Si le potentiel archéologique de la propriété est démontré par l'inventaire archéologique, l'étape 3 s'enclenche automatiquement.

• Étape 3 — Atténuation des impacts du projet

Selon les recommandations émises suite à l'étape 2, selon les valeurs des vestiges et des sites archéologiques, des mesures de mitigation, de protection et de mise en valeur doivent être appliquées, notamment la fouille archéologique (dont l'analyse et l'interprétation des données), la modification et la relocalisation du projet, la conservation intégrale in situ et la mise en valeur de vestiges.

OBJECTIFS

- 1° Protéger, intégrer et mettre en valeur le patrimoine archéologique ;
- 2° 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

- 1° Le projet est conçu de manière à assurer l'intégrité, la protection et la mise en valeur des vestiges, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique ;
- 2° Le projet est conçu de manière à favoriser la mise en valeur et le rappel des données archéologiques, soit à travers son implantation, son architecture ou par sa mise en valeur des vestiges ;
- 3° Le lotissement du projet 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 ;
- 4° Le projet est conçu de manière à commémorer des vestiges archéologiques d'intérêt.

ANNEXE G FASCICULES D'ÉVALUATION

10— MAISON SHOEBOX D'INTÉRÊT

INTERVENTIONS ASSUJETTIES

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour :

- 1° L'agrandissement d'une maison shoebox d'intérêt ;
- 2° La transformation d'une caractéristique architecturale sur une maison shoebox d'intérêt ;

Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS

- Aucun.

OBJECTIFS

- 1° Assurer la préservation des principales caractéristiques volumétriques et architecturales des maisons shoebox d'intérêt afin que les interventions ne compromettent pas leur valeur symbolique ;
- 2° Pour une maison shoebox, favoriser des ajouts de volume qui se démarquent par leur qualité architecturale.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- 1° Assurer la mise en valeur des maisons shoebox d'intérêt par la préservation des composantes architecturales d'origine encore présentes ;
- 2° Favoriser la préservation de la proportion des ouvertures de la façade ou le retour à la composition d'origine si les ouvertures sont modifiées ;
- 3° Lors de toute intervention, mettre en valeur le couronnement d'un bâtiment ;
- 4° Lors de la modification des ouvertures au sous-sol, minimiser la profondeur de celles-ci ;
- 5° Lors d'un projet d'agrandissement, favoriser des interventions contemporaines de qualité ;
- 6° Maximiser la superficie des ouvertures d'un nouvel étage ;
- 7° Accentuer le couronnement d'un nouvel étage ;
- 8° Intégrer un équipement mécanique installé en façade à l'apparence extérieure du bâtiment ;

VOLUMÉTRIE

- 9° Planter 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 ;
- 10° Le rez-de-chaussée doit tendre à préserver sa hauteur d'origine ;
- 11° Le niveau d'un nouvel étage doit être compatible avec les immeubles voisins ;
- 12° 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 ;
- 13° Minimiser l'impact visuel créé par la hauteur, le gabarit et la localisation d'une construction sur le toit ;

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- 14° Mettre en valeur les caractéristiques paysagères et chercher à préserver les arbres matures situés sur le terrain et sur le domaine public ;
- 15° L'aménagement de la cour avant doit être compatible avec celui des cours voisines et offrir une couverture végétale maximale ;
- 16° La cour arrière doit être aménagée de façon à offrir une couverture végétale maximale et favoriser la préservation des arbres matures ;
- 17° Favoriser la présence de végétation sur le toit ;
- 18° 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 ;
- 19° 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 »

- 20° Toute intervention visible de la voie publique doit viser à préserver l'intégralité du volume et de l'implantation de la maison shoebox ;
- 21° 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 ;
- 22° Lorsqu'une composante architecturale d'origine n'est plus présente sur le bâtiment, favoriser son retour dans sa forme et son apparence d'origine ;

10— MAISON SHOEBOX D'INTÉRÊT

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 »

- 23° Toute intervention visible de la voie publique doit mettre en valeur le volume et l'implantation de la maison shoebox ;
- 24° 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 ;
- 25° 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.

ANNEXE G FASCICULES D'ÉVALUATION

11— AMÉNAGEMENT, MODIFICATION ET RESURFAÇAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE 5 UNITÉS ET PLUS

INTERVENTIONS ASSUJETTIES

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour :

- 1° L'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 5 unités et plus ;
- 2° La modification ou le réaménagement d'une aire de stationnement extérieure de 5 unités et plus ;
- 3° Le resurfaçage d'une aire de stationnement extérieure de 5 unités et plus ;

Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS

En plus des documents exigés à l'article 673 et selon les cas applicables aux annexes G et H, la demande doit inclure :

- 1° Un plan illustrant la stratégie de drainage avec les points hauts et les points bas ;
- 2° Les détails et les coupes types de conception des aménagements paysagers et de l'aire de stationnement ;

OBJECTIFS

- 1° Réduire, pour une aire de stationnement extérieure, les débits et la quantité d'eau rejetée à l'égout ;
- 2° Diminuer la création d'îlots de chaleur urbains pour une aire de stationnement extérieure ;
- 3° Assurer des aménagements conviviaux pour l'ensemble des usagers ;
- 4° Assurer, pour une aire de stationnement extérieure, des mesures additionnelles d'écoresponsabilité.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 1° L'aire de stationnement est conçue de manière à maximiser le ruissellement des surfaces imperméables vers des surfaces perméables existantes ou aménagées, comme des noues, des tranchées drainantes, un jardin de pluie, un bassin sec et une bande filtrante ;
- 2° Les matériaux et les aménagements dans l'aire de stationnement favorisent la rétention, l'infiltration ou l'évaporation d'une partie de l'eau de ruissellement sur le site ;
- 3° L'aire de stationnement prévoit une variété de végétaux et de plantations, notamment un minimum de trois essences d'arbres dont au moins une à grand déploiement ;
- 4° La végétalisation et la plantation d'arbres à l'intérieur et au pourtour de l'aire de stationnement doivent être maximisées en termes de superficie et de nombre de végétaux ;
- 5° Une couverture d'ombrage optimal et maximal de l'aire de stationnement par la canopée projetée des arbres à maturité, en fonction du positionnement des arbres, du choix des essences et de leur croissance, doit être privilégiée ;
- 6° Des fosses de plantation de dimensions suffisantes, tendant à avoir une largeur minimale de 1 m et un volume minimal de terreau de 10 m³, doivent être privilégiées afin d'assurer une croissance optimale des végétaux et des arbres ;
- 7° L'utilisation pour les unités de stationnement d'un revêtement végétalisé, de gravier ou de pavé alvéolé, lorsque favorable au contexte, doit être favorisée ;
- 8° L'aire de stationnement est conçue de manière à assurer le déplacement sécuritaire des piétons. Sa conception prévoit notamment l'aménagement de liens piétons de qualité, en termes de connectivité, de convivialité, de confort, d'accessibilité et de sécurité, entre les unités de stationnement et les accès au bâtiment qu'elle dessert ;
- 9° Des mesures d'apaisement de la circulation et de sécurisation pour l'ensemble des usagers doivent être favorisées ;
- 10° L'aménagement de supports à vélo en quantité suffisante, dans un espace sécuritaire et convivial, à proximité de l'accès au bâtiment desservi, doit être favorisé ;
- 11° Une attention plus poussée doit être portée lorsque l'aire de stationnement est située sur un terrain adjacent ou à proximité d'un espace de biodiversité existant (parc, friche, milieu humide, boisé) ;
- 12° Des unités de stationnement réservées aux familles, à l'autopartage ou aux véhicules électriques doivent être privilégiées ;
- 13° L'aménagement d'une zone tampon densément végétalisée doit être favorisé entre l'aire de stationnement et les propriétés voisines ou le domaine public. Une complémentarité entre l'aménagement de cette zone tampon et les aménagements existants doit être mise de l'avant. Une attention plus poussée doit être portée lorsque l'aire de stationnement est adjacente ou à proximité d'une propriété résidentielle ou institutionnelle, d'un parc ou place publique ;
- 14° Lorsqu'elle comprend 20 unités ou plus, une aire de stationnement extérieure est conçue de manière à s'intégrer au bâtiment à travers un traitement architectural et paysager de qualité ;
- 15° Lorsqu'elle comprend 20 unités ou plus, l'implantation d'une aire de stationnement extérieure est favorisée sur le côté ou à l'arrière du bâtiment, plutôt qu'en façade.
- 16° Lorsqu'applicable, un pôle de recharge est localisé à un emplacement qui maximise son utilisation tout en assurant la préservation de la fluidité des déplacements piétonniers et la proximité entre les bornes et les voitures à recharger ;
- 17° Lorsqu'applicable, l'affichage et les éléments signalétiques associés aux bornes de recharge (surface de marquage au sol, panneau, éclairage) sont sobres et intégrés à leur environnement.

12— CORRIDORS VISUELS INTÉRESSANTS ET PARCOURS DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

INTERVENTIONS ASSUJETTIES

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes sur un terrain ou une partie de terrain qui empiète dans un corridor visuel intéressant et qui dépassent la cote altimétrique maximale en mètres prescrits à la carte intitulée « Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques » de l'annexe A ainsi qu'un terrain situé dans le parcours de vue dynamique du boulevard Saint-Laurent ou dans les rues orthogonales de ce parcours identifié à ladite carte :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment ;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment ;
- 3° L'ajout ou l'agrandissement d'une construction hors toit
- 4° L'installation d'un équipement mécanique ;
- 5° L'installation d'un équipement qui participe à l'efficacité énergétique d'un bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques ;

Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS

- Aucun.

OBJECTIFS

- 1° Préserver la qualité des corridors visuels en maintenant la continuité des séquences visuelles vers les repères emblématiques pour renforcer l'expérience dynamique des vues ;
- 2° Assurer une intégration harmonieuse des projets dans le contexte bâti et paysager exceptionnel, afin de renforcer la cohérence et la mise en valeur du cadre naturel ou urbain ;
- 3° Réduire l'impact visuel des équipements techniques et des constructions hors toit par une conception architecturale soignée et un positionnement stratégique ;
- 4° Préserver le caractère d'ensemble des rues et des intersections afin de maintenir l'harmonie visuelle et la valeur patrimoniale des parcours identifiés ;
- 5° Mettre en valeur les points de vue stratégiques en améliorant la qualité architecturale des intersections et des façades visibles depuis les parcours ;
- 6° Favoriser la perméabilité visuelle des aménagements paysagers afin de préserver la transparence et la richesse des perspectives.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

CRITÈRES GÉNÉRAUX

- 1° La construction, l'agrandissement ou l'aménagement est conçu de manière à ne pas compromettre la visibilité des repères emblématiques (bâits ou paysagers) depuis les points de vue identifiés à la carte intitulée « Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques » de l'annexe A. Cette exigence se traduit notamment par le maintien des perspectives visuelles vers ces repères et par l'utilisation de volumes et de hauteurs qui préservent la lisibilité des éléments emblématiques ;
- 2° Le projet s'harmonise avec le contexte bâti et végétal exceptionnel du corridor visuel, notamment par le respect des formes, des proportions et des matériaux dominants du secteur, ainsi que par un aménagement paysager favorisant la continuité visuelle et la mise en valeur du cadre naturel ou urbain ;
- 3° Les équipements mécaniques, les dispositifs d'efficacité énergétique, les constructions hors toit et les éléments liés à l'adaptation climatique sont intégrés au projet de manière à minimiser leur impact visuel, notamment par un traitement architectural de qualité (volumétrie et matériaux de recouvrement) et par un positionnement stratégique réduisant leur visibilité depuis les points de vue identifiés.

CRITÈRES APPLICABLES AUX TERRAINS AYANT FRONT SUR LE BOULEVARD SAINT-LAURENT

- 4° Le projet est conçu de manière à préserver l'harmonie visuelle de la rue et de ses éléments patrimoniaux, notamment par le respect des formes, des volumes et des matériaux dominants ou caractéristiques du secteur ;
- 5° Le projet contribue à améliorer la qualité architecturale des intersections identifiées par les points de vue à la carte intitulée « Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques » de l'annexe A ;
- 6° Les équipements mécaniques situés en façade sont intégrés de manière à réduire leur impact visuel, notamment par un positionnement approprié, une volumétrie adaptée et des matériaux de recouvrement harmonisés ;
- 7° Le projet est conçu de manière à assurer la continuité des perspectives et des séquences visuelles permettant de percevoir les repères emblématiques depuis les différents points de vue identifiés à la carte intitulée « Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques » de l'annexe A ;
- 8° Les aménagements paysagers sont conçus pour préserver la transparence visuelle et éviter les obstacles qui nuiraient à la perception dynamique des vues.

CRITÈRES APPLICABLES AUX TERRAINS AYANT FRONT SUR UNE RUE ORTHOGONALE AU PARCOURS DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

12— CORRIDORS VISUELS INTÉRESSANTS ET PARCOURS DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

- 9° Le projet privilégie la préservation des éléments caractéristiques patrimoniaux de la rue orthogonale, notamment par le maintien des formes, des détails architecturaux et des matériaux qui contribuent à son identité ;
- 10° L'intervention n'a pas d'incidence négative sur la préservation et la mise en valeur de l'encadrement paysager des repères emblématiques, en assurant la continuité et la qualité des perspectives ;
- 11° Le projet s'harmonise avec le caractère d'ensemble de la rue, notamment par le respect des formes, des volumes et des matériaux dominants ou caractéristiques du secteur ;
- 12° Les équipements mécaniques situés en façade sont intégrés de manière discrète et harmonieuse, notamment par un positionnement approprié, une volumétrie adaptée et des matériaux de recouvrement compatibles avec le caractère de la rue.

13— SECTEUR PATRIMONIAL	
INTERVENTIONS ASSUJETTIES	
En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes sur un terrain ou une partie de terrain situé dans secteur patrimonial identifié à la carte intitulée « Secteurs de valeur patrimoniale » de l'annexe A, et ce, seulement lorsque lesdites interventions sont visibles à partir d'une voie publique bordant le terrain :	
1° La modification, le remplacement ou toute autre intervention relative à un élément caractéristique patrimonial ; 2° La construction d'un nouveau bâtiment ou d'une nouvelle unité d'habitation accessoire ; 3° L'agrandissement d'un bâtiment ou d'une unité d'habitation accessoire ;	
Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.	
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	
• Aucun.	
OBJECTIFS	
1° Assurer la conservation et la mise en valeur des éléments caractéristiques patrimoniaux qui déterminent la forme urbaine d'ensemble d'un secteur patrimonial ; 2° Assurer la conservation et la mise en valeur des éléments caractéristiques patrimoniaux d'un immeuble situé dans un secteur patrimonial lorsqu'ils sont visibles de la voie publique ; 3° Assurer l'intégration harmonieuse de projets de construction ou d'agrandissement de bâtiments principaux ou d'unités d'habitation accessoires situés dans un secteur patrimonial lorsqu'ils sont visibles de la voie publique.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
MODIFICATION, REMPLACEMENT OU TOUTE AUTRE INTERVENTION RELATIVE À UN ÉLÉMENT CARACTÉRISTIQUE PATRIMONIAL	
1° Le projet est conçu de manière à privilégier la conservation du bâtiment et de ses éléments caractéristiques patrimoniaux ainsi que leur mise en valeur ; 2° Le projet ne prévoit pas le remplacement d'un élément caractéristique patrimonial, sauf lorsque son état ne permet pas sa conservation. Le cas échéant, le remplacement est cohérent avec la forme et les attributs d'origine ou issu d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble visé ; 3° Le projet est conçu de manière que tout nouvel élément s'harmonise avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et présente une facture architecturale à la fois complémentaire et distinctive par sa contemporanéité ; 4° Le projet est conçu de manière à minimiser l'impact sur un arbre, sur un espace vert ou sur un autre espace présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux ;	
CONSTRUCTION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE	
5° Le projet est conçu de manière à s'intégrer et à contribuer positivement à la qualité et à la cohérence de son milieu d'insertion, en respectant les éléments caractéristiques patrimoniaux du secteur et y est compatible, notamment en matière de formes, de volumes et de matériaux dominants ; 6° Le projet est conçu de manière à assurer la conservation, la mise en valeur et la visibilité du bâtiment présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux et se distingue du volume de celui-ci ; 7° Le projet propose un traitement du volume et du gabarit qui assure une transition par rapport au cadre bâti avoisinant qui présente des éléments caractéristiques patrimoniaux ; 8° Le projet est conçu de manière à minimiser l'impact sur les arbres matures, les espaces verts, la topographie ou tout autre élément caractéristique patrimonial du terrain ou du secteur ; 9° Le projet est conçu de manière à intégrer à l'intérieur du bâtiment les équipements mécaniques et ceux qui participent à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques. Lorsqu'une telle intégration n'est pas possible, ces équipements sont intégrés discrètement au bâtiment par un traitement architectural de qualité ; 10° Le projet est conçu de manière à présenter un traitement architectural du nouveau volume qui est à la fois complémentaire aux éléments caractéristiques patrimoniaux du secteur et distinctif par sa contemporanéité ; 11° Le projet est conçu de manière que tout nouvel élément proposé soit à la fois complémentaire aux éléments caractéristiques patrimoniaux de l'immeuble et distinctif par sa contemporanéité.	
ENSEIGNES	
12° L'enseigne est harmonisée avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et contribue à sa mise en valeur ; 13° L'intégrité physique du bâtiment est assurée lors de l'installation d'une enseigne ; 14° Les enseignes ne doivent pas altérer d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments.	

ANNEXE G
FASCICULES D'ÉVALUATION

14— ENSEMBLE PATRIMONIAL INDUSTRIEL	
INTERVENTIONS ASSUJETTIES	
En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes sur tout immeuble situé dans un ensemble patrimonial industriel identifié à la carte intitulée « Patrimoine bâti, paysager et archéologique » de l'annexe C :	
1° La réalisation d'un projet majeur de construction ou de transformation d'un ensemble patrimonial industriel, comme défini à l'article 5 ;	
Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.	
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	
En plus des documents exigés à l'article 673 et selon les cas applicables aux annexes G et H, la demande doit inclure :	
1° Un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention (matériaux et structure) ;	
2° Toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu (aménagement paysager, arboriculture, biodiversité, etc.).	
La documentation requise doit être réalisée par une personne experte dans le domaine.	
OBJECTIFS	
1° Préserver la cohérence et l'identité du site ;	
2° Renforcer la qualité environnementale ;	
3° Favoriser la connectivité et l'intégration urbaine en y créant des parours ;	
4° Garantir la préservation des vues et des percées visuelles significatives.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1° La conception et l'aménagement du projet tendent à préserver et à mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptible ;	
2° La conception et l'aménagement du projet tendent à maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés ;	
3° Le projet est conçu de manière à verdir les espaces libres et à augmenter la canopée pour contrer les îlots de chaleur ;	
4° Le projet tend à aménager des liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active ;	
5° Le projet tend à protéger les perspectives et les percées visuelles sur les bâtiments ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribue à l'identité du lieu.	

ANNEXE 14 Secteurs d'évaluation particulière

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

ANNEXE H
SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

1— TECHNOPOLE ANGUS	
PLAN CLÉ DU SECTEUR	INTERVENTIONS ASSUJETTIES
	En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes dans le secteur du Technopôle Angus : 1° La construction d'un nouveau bâtiment ; 2° L'agrandissement d'un bâtiment ; 3° La transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale ; Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.
	DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS
	En plus des documents exigés à l'article 673 et selon le(s) cas applicable(s) aux annexes G et H, la demande doit inclure, lorsqu'elle vise la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment commercial ou industriel : 1° Un plan d'aménagement paysager.
OBJETIFS	
1° Assurer la création d'un ensemble homogène lors de l'implantation des bâtiments ; 2° Inciter au développement d'un caractère architectural propre au secteur Angus en favorisant l'innovation architecturale ; 3° Respecter l'intégrité structurale de l'atelier de locomotives ; 4° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et des unités de chargement en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager ; 5° Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments ; 6° Dynamiser les espaces à vocation économique et commerciale par une organisation stratégique et écoresponsable du territoire ; 7° Assurer une évolution de la forme urbaine, l'augmentation de la diversité du cadre bâti et l'optimisation de l'occupation du sol ; 8° Assurer une transition graduelle entre les bâtiments industriels/commerciaux et les bâtiments résidentiels ou institutionnels afin d'éviter les ruptures d'échelle.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
IMPLANTATION	
1° Favoriser une implantation des bâtiments à proximité des voies publiques qui assure un encadrement du domaine public ; 2° Prévoir des implantations qui laissent place à des percées visuelles sur l'atelier de locomotives ; 3° Souligner l'importance de la jonction des deux axes des voies publiques dans le traitement des coins des bâtiments ;	
TRANSITION HARMONIEUSE DE LA FORME URBAINE	

1— TECHNOPÔLE ANGUS

- 4° L'implantation et le gabarit des constructions doivent faciliter une transition harmonieuse de la forme urbaine, particulièrement lorsqu'elles sont adjacentes ou font face à des terrains à vocation résidentielle, commerciale, de bureau ou autre. Cette transition est notamment assurée par une diminution graduelle de l'emprise au sol et en favorisant la diversification des fonctions urbaines, tant à l'horizontale qu'à la verticale, notamment par l'adaptation des hauteurs et des typologies bâties ;
- 5° Le projet propose une modulation des hauteurs et des volumes en bordure des secteurs résidentiels et qui s'intègrent au contexte immédiat, en réduisant l'impact visuel sur les propriétés résidentielles ;
- 6° L'implantation doit favoriser un alignement cohérent avec les marges avant et latérales des constructions voisines, tout en respectant les contraintes fonctionnelles du projet ;
- 7° Le projet doit inclure des aménagements paysagers (arbres, haies, écrans végétaux) et des traitements architecturaux (matériaux, couleurs, modulation des façades) qui contribuent à une intégration harmonieuse ;
- 8° Les façades visibles depuis les zones résidentielles doivent être conçues pour limiter l'effet de masse et favoriser une perception moins imposante (ex. : articulation des volumes, ajout d'éléments visuels) ;

CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS DESTINÉS À UN USAGE DE LA FAMILLE « COMMERCE »

- 9° Le projet vise une implantation alignée des bâtiments à proximité de la rue qui assure un encadrement de la voie publique ;
- 10° Le projet est conçu de manière à assurer l'ouverture visuelle et la transparence des façades, afin de contribuer à l'animation de la rue à l'échelle piétonne ;
- 11° Le projet est conçu de manière à assurer un traitement architectural et une diversité des volumes qui vient limiter l'effet de masse et de longueur des façades ;
- 12° Le projet tend à localiser les aires de stationnement, les quais et les aires de chargement de manière à minimiser leur visibilité de la voie publique ;

CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS DESTINÉS À UN USAGE DE LA FAMILLE « INDUSTRIE »

- 13° Le projet vise une implantation alignée des bâtiments à proximité de la rue et une volumétrie qui assurent un encadrement de la voie publique et permettent des agrandissements ;
- 14° Le projet prévoit des bandes végétalisées et des plantations d'arbres, en particulier dans les cours avant ;
- 15° Le projet prévoit des volumétries appropriées au contexte d'insertion ;
- 16° Le projet prévoit un traitement architectural soigné de la façade avant ;
- 17° Le projet favorise des constructions de plus d'un étage ou plus de 5,8 m de hauteur, notamment des entrepôts multiétages ;

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

- 18° Privilégier la maçonnerie ou le mur rideau de verre sur la façade principale des nouveaux bâtiments ;
- 19° S'assurer que les éléments architecturaux soient traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs et la diversité des matériaux ;
- 20° 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 ;
- 21° Assurer l'ouverture visuelle et la transparence des façades, notamment en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, à un sentier piétonnier ou à une voie de circulation, afin de contribuer à l'animation de l'expérience piétonne ;
- 22° Assurer un traitement architectural et une diversité des volumes qui vient limiter l'effet de masse et de longueur des façades ;
- 23° Tendre à localiser les aires de stationnement, de chargement et d'entreposage des matières résiduelles afin de minimiser leur visibilité de la voie publique, puis favoriser leur intégration architecturale ;

TRAITEMENT ARCHITECTURAL DE L'ATELIER DE LOCOMOTIVES

- 24° 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 ;
- 25° Intégrer les éléments techniques et mécaniques à l'intérieur du bâtiment, les prises et les rejets d'air devant s'intégrer aux ouvertures existantes ;

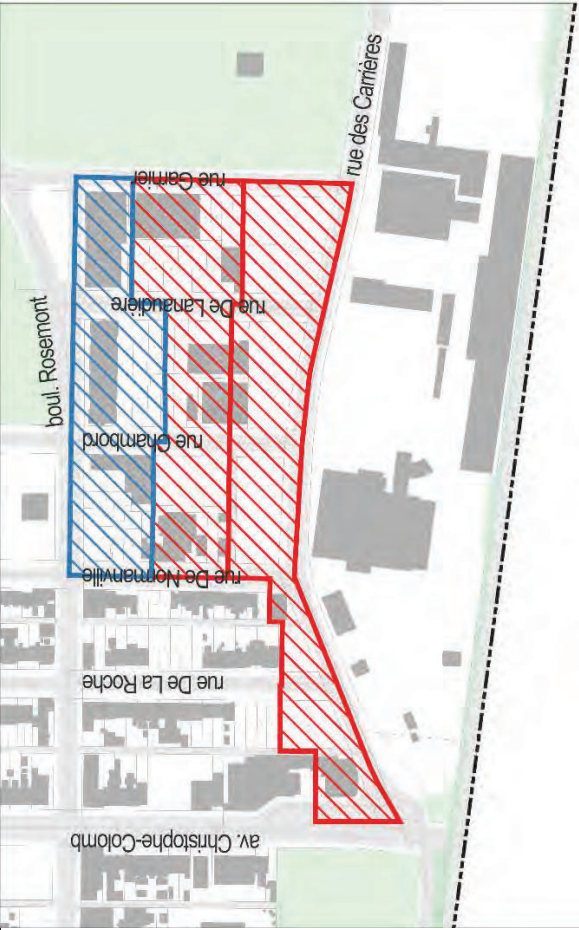
AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

- 26° Favoriser des aménagements paysagers qui privilégient la structuration des aires de stationnement ;
- 27° Accorder une attention particulière à la circulation piétonne et cycliste, particulièrement le long de la rue Rachel ;
- 28° Assurer un éclairage qui contribue à la mise en valeur des façades des bâtiments tout en garantissant la sécurité pour les usagers ;

ENSEIGNES

- 29° 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.

ANNEXE H
SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

2— DES CARRIÈRES ET ROSEMONT	
PLAN CLÉ DU SECTEUR	INTERVENTIONS ASSUJETTIES
 ▨ Sous-secteur Rosemont (zone 0655) ▨ Sous-secteur des Carrières (zones 0258 et 0262)	En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes dans le secteur des Carrières et Rosemont : 1° La construction d'un nouveau bâtiment ; 2° L'agrandissement d'un bâtiment ; 3° La transformation d'une caractéristique architecturale ; 4° Toute opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot. Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.
	DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS
	• Aucun.
OBJECTIFS	
SOUS-SECTEUR ROSEMONT (ZONE 0655) 1° Privilégier un développement orienté davantage vers le boulevard Rosemont ; 2° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement tout en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager ; 3° Assurer un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades ; SOUS-SECTEUR DES CARRIÈRES (ZONES 0258 ET 0262) 4° S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent la typologie d'habitation existante dans le quartier (« plex ») ; 5° Créer un écran végétal avec la cour de voirie ; 6° Favoriser une architecture à « caractère résidentiel » ou d'inspiration industrielle de qualité ;	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
SOUS-SECTEUR ROSEMONT (ZONE 0655) <i>Implantation des constructions</i> 1° 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 ; 2° Prévoir une implantation à proximité de la rue respectant l'alignement général sur le boulevard Rosemont ; 3° Planter les bâtiments de manière à favoriser l'encadrement des rues ;	

2— DES CARRIÈRES ET ROSEMONT

Aires de stationnement

- 4° Favoriser un ratio d'au moins 80 % des espaces de stationnement localisés à l'intérieur des bâtiments ;
- 5° 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 ;
- 6° Aménager des liens piétonniers entre les espaces privés, publics et les aires de stationnement ;

Traitement architectural

- 7° Présenter un traitement architectural qui assure une modulation des façades du bâtiment ;
- 8° 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 m 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 ;
- 9° Prévoir des matériaux extérieurs de qualité, tout en privilégiant des éléments de maçonnerie, telle la brique d'argile ;
- 10° Dénicher 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 ;
- 11° Favoriser l'animation en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents au boulevard Rosemont, viser un ratio de 80 % de surfaces ouvertes ;
- 12° Assurer une harmonisation des enseignes aux caractéristiques architecturales des façades ;
- 13° Maximiser les vues sur le parc Père-Marquette ;

SOUS-SECTEUR DES CARRIÈRES (ZONES 0258 ET 0262)

Implantation des constructions

- 14° Favoriser un mode d'implantation rappelant le rythme typique des « plex » montréalais, un rythme vertical ;
- 15° 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 ;
- 16° 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 ;

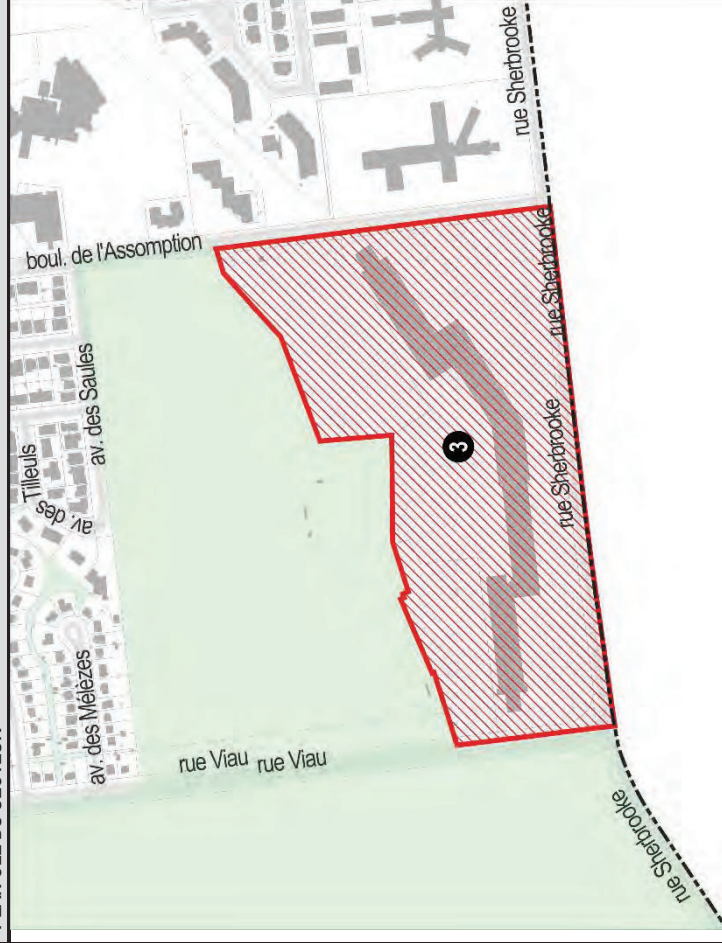
Traitement architectural

- 17° Les bâtiments doivent être conçus à toit plat avec un couronnement de qualité ;
- 18° Le parti architectural doit favoriser la présence d'éléments architecturaux en façade et l'intégration de portes et fenêtres de qualité en façade ;
- 19° Prévoir des matériaux extérieurs de qualité, tout en privilégiant des éléments de maçonnerie, telle la brique d'argile ;
- 20° 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 ;
- 21° Les constructions ou occupations intégrant des locaux commerciaux ou industriels devront incorporer des mesures atténuant le bruit ;
- 22° 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 ;
- 23° Les éléments mécaniques des bâtiments commerciaux et industriels devront être intégrés à l'intérieur ou dissimulés adéquatement.

ANNEXE H
SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

3— VILLAGE OLYMPIQUE

PLAN CLÉ DU SECTEUR



INTERVENTIONS ASSUJETTIES

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes dans le secteur du Village Olympique :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment ;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment ;
- 3° La transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale ;
- 4° L'aménagement des terrains, incluant la localisation d'une dépendance ;
- 5° Toute opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot.

Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS

En plus des documents exigés à l'article 673 et selon le(s) cas applicable(s) aux annexes G et H, la demande doit inclure :

- 1° Un document détaillant les mesures de protection des arbres existants lors des travaux, élaboré par un ingénieur forestier.

OBJECTIFS

- 1° Assurer l'intégrité du boisé ;
- 2° Favoriser la conservation des arbres existants ;
- 3° 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 ;
- 4° 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 ;
- 5° Assurer un aménagement paysager qui tienne compte des caractéristiques du boisé et de sa fragilité, et qui tienne compte de la végétation environnante ;
- 6° Privilégier l'aménagement des unités de stationnement à l'intérieur des bâtiments ;
- 7° Minimiser le nombre d'unités de stationnement extérieur ;
- 8° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement extérieur par un aménagement paysager de qualité ;
- 9° Privilégier des circulations piétonnières conviviales ;
- 10° Faire en sorte que les nouveaux bâtiments respectent l'implantation et la volumétrie des pyramides olympiques ;
- 11° Tenir compte de la présence des pyramides olympiques qui constituent des références dans le paysage montréalais ;
- 12° 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 ;
- 13° 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 ;
- 14° Conférer une échelle appropriée aux nouveaux bâtiments en rapport avec l'échelle des pyramides olympiques ;

ANNEXE H SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

3— VILLAGE OLYMPIQUE

- 15° Favoriser une image contemporaine ;
- 16° Préconiser l'emploi de matériaux durables et de qualité en complément avec les pyramides olympiques.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

PROTECTION DU MILIEU NATUREL

- 1° Maximiser la préservation du boisé, composé de 2 peuplements de chêne rouge, ainsi que des arbres matures ;
- 2° Prévoir une plantation d'arbres selon la topographie du site, en bordure du boulevard de L'Assomption et de la rue Viau ;
- 3° Prévoir que les mesures de protection des arbres existants lors des travaux de construction soient élaborées par un ingénieur forestier ;
- 4° Privilégier la transplantation d'arbres, menacés par la construction, présentant une valeur de conservation ;

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- 5° 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 ;
- 6° Prévoir des aménagements et des plantations caractérisés par des essences compatibles avec la flore du boisé ;
- 7° Contrôler l'érosion du sol par des moyens appropriés ;
- 8° Prévoir des aménagements qui mettent en valeur les qualités naturelles du site ;
- 9° Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers ;
- 10° Faire en sorte que les aménagements paysagers s'harmonisent à la présence du boisé ;
- 11° 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 ;
- 12° 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 ;
- 13° Favoriser la préservation du couvert végétal ainsi que des arbres lors de la construction ou l'installation d'une dépendance ;

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 14° Prévoir un dégagement significatif entre les pyramides olympiques et les nouveaux bâtiments ;
- 15° 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 ;
- 16° Prévoir une implantation qui respecte la topographie du terrain ;

GABARIT DES CONSTRUCTIONS

- 17° Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions ;
- 18° Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec les pyramides olympiques et le site ;
- 19° Articuler les volumes et les façades afin d'éviter la monotonie ;
- 20° Limiter la hauteur de toutes nouvelles constructions afin qu'elles ne soient jamais plus élevées que les pyramides olympiques ;

ARCHITECTURE

- 21° Prévoir un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades ;
- 22° 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 ;
- 23° Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs, le nombre et l'agencement des matériaux ;
- 24° Privilégier les toits plats ;
- 25° Favoriser la transparence des rez-de-chaussée pour permettre des percées visuelles et une aération du bâti au niveau du sol.

ANNEXE H
SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

4— COUR DE SERVICE DES CARRIÈRES	
PLAN CLÉ DU SECTEUR	INTERVENTIONS ASSUJETTIES
	En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes dans le secteur de la Cour de service des Carrières : 1° La construction d'un nouveau bâtiment ; 2° L'agrandissement d'un bâtiment. Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.
	DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS
	• Aucun.
OBJECTIFS	
1° Dynamiser les espaces à vocation économique et commerciale par une organisation stratégique et écoresponsable du territoire ; 2° Assurer une évolution de la forme urbaine, l'augmentation de la diversité du cadre bâti et l'optimisation de l'occupation du sol ; 3° Assurer une transition graduelle entre les bâtiments industriels/commerciaux et les bâtiments résidentiels ou institutionnels afin d'éviter les ruptures d'échelle.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
TRANSITION HARMONIEUSE DE LA FORME URBAINE 1° L'implantation et le gabarit des constructions doivent faciliter une transition harmonieuse de la forme urbaine, particulièrement lorsqu'elles sont adjacentes ou font face à des terrains à vocation résidentielle, commerciale, de bureau ou autre. Cette transition est notamment assurée par une diminution graduelle de l'emprise au sol et en favorisant la diversification des fonctions urbaines, tant à l'horizontale qu'à la verticale, notamment par l'adaptation des hauteurs et des typologies bâties ; 2° Le projet propose une modulation des hauteurs et des volumes en bordure des secteurs résidentiels et qui s'intègre au contexte immédiat, en réduisant l'impact visuel sur les propriétés résidentielles ; 3° L'implantation doit favoriser un alignement cohérent avec les marges avant et latérales des constructions voisines, tout en respectant les contraintes fonctionnelles du projet ; 4° Le projet doit inclure des aménagements paysagers (arbres, haies, écrans végétaux) et des traitements architecturaux (matériaux, couleurs, modulation des façades) qui contribuent à une intégration harmonieuse ;	

4— COUR DE SERVICE DES CARRIÈRES

5° Les façades visibles depuis les zones résidentielles doivent être conçues pour limiter l'effet de masse et favoriser une perception moins imposante (ex. : articulation des volumes, ajout d'éléments visuels) ;

CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS DESTINÉS À UN USAGE DE LA FAMILLE « COMMERCE »

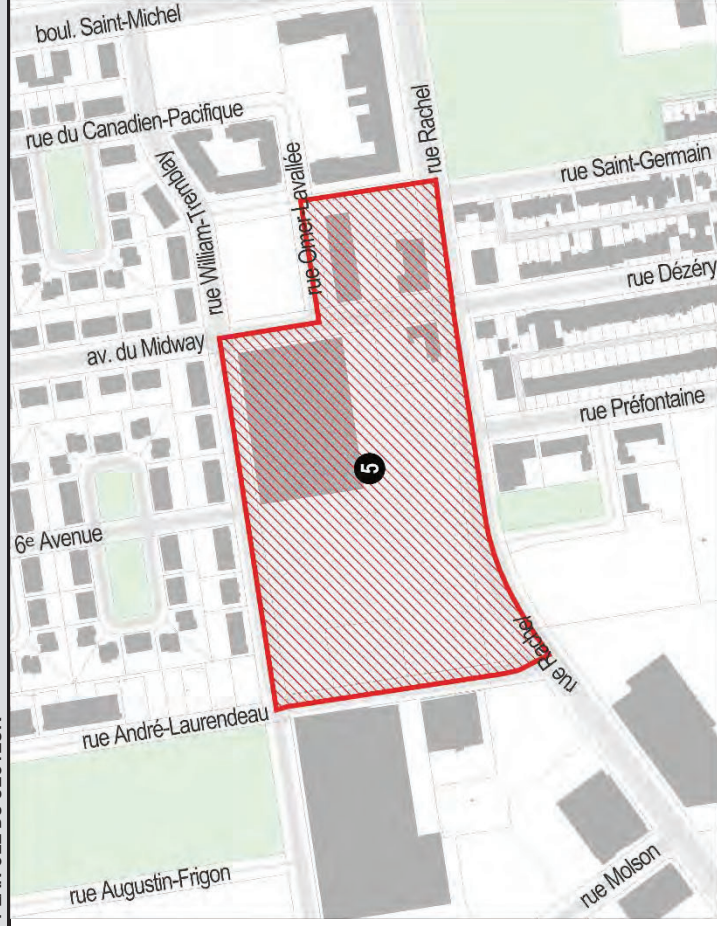
- 6° Le projet vise une implantation alignée des bâtiments à proximité de la rue qui assure un encadrement de la voie publique ;
- 7° Le projet est conçu de manière à assurer l'ouverture visuelle et la transparence des façades, afin de contribuer à l'animation de la rue à l'échelle piétonne ;
- 8° Le projet est conçu de manière à assurer un traitement architectural et une diversité des volumes qui vient limiter l'effet de masse et de longueur des façades ;
- 9° Le projet tend à localiser les aires de stationnement, les quais et les aires de chargement de manière à minimiser leur visibilité de la voie publique ;

CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS DESTINÉS À UN USAGE DE LA FAMILLE « INDUSTRIE »

- 10° Le projet vise une implantation alignée des bâtiments à proximité de la rue et une volumétrie qui assurent un encadrement de la voie publique et permettent des agrandissements ;
- 11° Le projet prévoit des bandes végétalisées et des plantations d'arbres, en particulier dans les cours avant ;
- 12° Le projet prévoit des volumétries appropriées au contexte d'insertion ;
- 13° Le projet prévoit un traitement architectural soigné de la façade avant ;
- 14° Le projet favorise des constructions de plus d'un étage ou plus de 5,8 m de hauteur, notamment des entrepôts multiétages.

5— SECTEUR COMMERCIAL ANGUS

PLAN CLÉ DU SECTEUR



INTERVENTIONS ASSUJETIES

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes dans le secteur commercial Angus :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment ;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment ;
- 3° La transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale ;
- 4° Un nouvel affichage ;
- 5° L'installation d'un panneau publicitaire (oriflamme ou bannière) dans la zone 0533 ;
- 6° Toute opération cadastrale ayant pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles.

Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS

En plus des documents exigés à l'article 673 et selon le(s) cas applicable(s) aux annexes G et H, la demande doit inclure, lorsqu'elle vise la construction d'un bâtiment comprenant un usage résidentiel ou l'augmentation d'au moins 30 % des superficies de plancher de bâtiments occupés par un usage commercial :

- 1° Une étude d'impact sur les déplacements qui vise à démontrer :
 - a) L'état actuel de la desserte des réseaux de transport routier, en commun et actif et l'impact du projet sur ceux-ci ;
 - b) Les mesures d'atténuation proposées, notamment celles visant à réduire l'utilisation de l'automobile sur le site.

OBJECTIFS

- 1° Favoriser la qualité architecturale des projets ;
- 2° Favoriser la création d'un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour le piéton ;
- 3° Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments ;
- 4° Requalifier l'ensemble commercial par une intensification de l'occupation du sol (mixité verticale, réduction des stationnements), une meilleure intégration urbaine et l'ajout d'espaces publics végétalisés et d'équipements collectifs.
- 5° Planifier une logistique efficace et inclusive, assurant une gestion sécuritaire des transports et des marchandises, adaptés aux différents usagers du site.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 1° L'intervention respecte l'intégrité structurelle de l'atelier des locomotives, notamment en assurant la solidité et la pérennité des éléments conservés ;
- 2° L'intervention traite les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs ;
- 3° Le projet privilégie l'intégration des éléments techniques et mécaniques à l'intérieur du bâtiment, les prises et rejets d'air devant s'intégrer aux ouvertures existantes ;
- 4° Le projet privilégie 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, notamment en optant pour des végétaux de haute tige ;
- 5° Le projet assure 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 ;
- 6° Le projet prévoit l'aménagement d'un dégagement paysager pour protéger les éléments architecturaux conservés du mouvement des véhicules ;

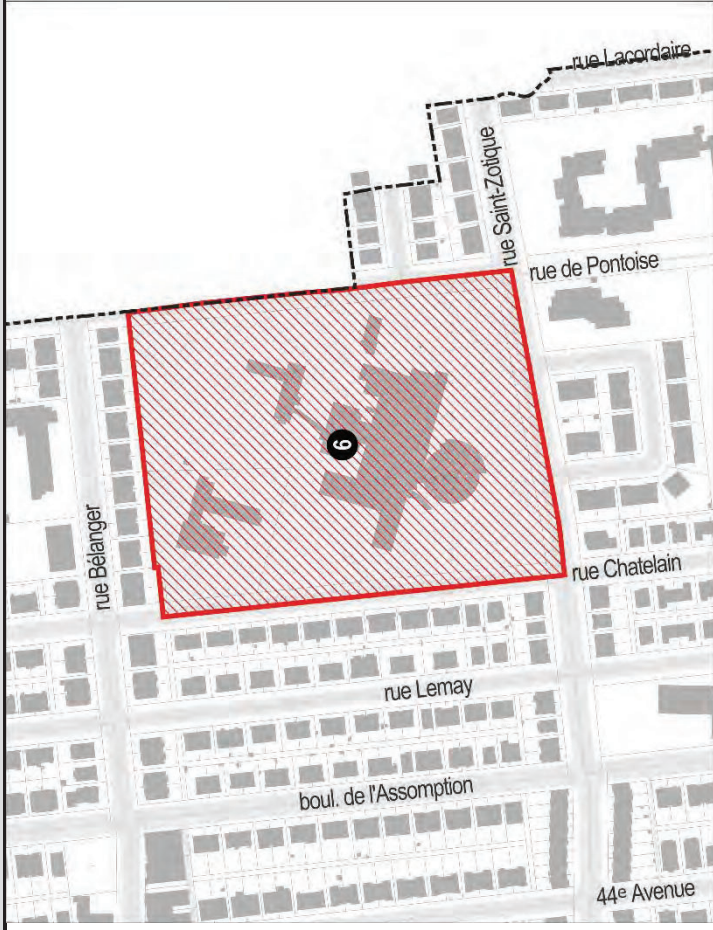
5— SECTEUR COMMERCIAL ANGUS

- 7° Le projet prévoit la mise en place de mesures de mitigation sur le site pour sécuriser les déplacements piétons dans les aires de stationnement ;
- 8° Le projet favorise 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 ;
- 9° Le projet assure une harmonisation des enseignes avec l'architecture du bâtiment sur lesquels elles sont installées de manière à les mettre en valeur ;
- 10° L'intervention assure l'intégrité physique du bâtiment lors de l'installation d'une enseigne ;
- 11° L'implantation et le gabarit des constructions proposés contribuent à l'encadrement qualitatif de la voie publique et des espaces libres, en assurant un rapport équilibré entre les hauteurs bâties et la largeur des voies de circulation, afin de favoriser une échelle humaine et une cohérence urbaine ;
- 12° Le projet favorise une connectivité urbaine efficace par l'aménagement de liens piétons et cyclables utilitaires, sécuritaires (rues, sentiers, passages) et bien intégrés au réseau existant. Il prévoit notamment une promenade centrale est-ouest, le prolongement des axes Préfontaine et Marcel-Pépin. Des trottoirs généreux et du mobilier urbain de qualité (bancs, éclairage, supports à vélo, stations de vélos-cargo) sont aménagés sur les domaines publics et privés ;
- 13° La conception et la planification d'ensemble du site préservent des percées visuelles vers les façades historiques et encadrent les vues vers les éléments emblématiques du patrimoine local, tels que la caserne de pompiers des ateliers Angus, afin de renforcer l'identité du lieu et sa mémoire collective ;
- 14° Le projet tend à préserver les vestiges industriels significatifs du site et à les intégrer de manière expressive et cohérente dans les aménagements, afin de valoriser l'histoire du lieu et renforcer son identité ;
- 15° L'implantation et le gabarit des constructions doivent faciliter la transformation des commerces de grandes surfaces en formes plus compactes, en minimisant l'emprise au sol et en favorisant la diversification des fonctions urbaines, tant à l'horizontale qu'à la verticale, notamment par l'adaptation des hauteurs et des typologies bâties ;
- 16° Le projet doit favoriser une continuité commerciale active au rez-de-chaussée des bâtiments, notamment par l'établissement d'un front bâti animé le long de la rue Rachel et par la poursuite d'une implantation commerciale le long de la façade historique conservée, afin de renforcer l'attractivité et la cohérence du parcours piétonnier ;
- 17° Le projet propose des aménagements extérieurs modulables et attrayants permettant aux commerces de prolonger leur activité vers l'espace public, d'y accueillir une programmation éphémère ou des dispositifs saisonniers d'exposition et de vente. Ces aménagements contribuent à l'animation du site, à la qualité des espaces extérieurs et à une expérience piétonne enrichie ;
- 18° Lorsqu'appropriée, la conception d'un basilaire doit permettre un encadrement qualitatif des espaces publics à son pourtour, tout en minimisant l'impact visuel des étages supérieurs, afin de préserver une échelle humaine et une cohérence urbaine ;
- 19° L'aménagement d'espaces partiellement couverts ou protégés permet la création d'espaces confortables à l'abri des intempéries pour les usagers, tout en contribuant à la qualité architecturale et à la signature identitaire du site (arcades, marquises, auvents, etc.) ;
- 20° Le projet assure un traitement architectural soigné des façades bordant le domaine public, caractérisé par une fenestration abondante au rez-de-chaussée, une diversité des volumes et une modulation des textures, ouvertures et composantes techniques. Les entrées sont mises en valeur par des éléments distinctifs (marquises, variations de matérialité), contribuant à la lisibilité du bâtiment et à l'animation de l'espace public ;
- 21° Le projet minimise les impacts des constructions sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces publics, des voies de circulation, du terrain d'implantation et des terrains adjacents, afin de préserver le confort des usagers et la qualité environnementale du site ;
- 22° Le projet assure des cheminements piétons sécuritaires, attrayants et universellement accessibles, depuis la voie publique jusqu'aux entrées des bâtiments, afin de favoriser une expérience urbaine inclusive et agréable pour tous les usagers ;
- 23° Le projet optimise la localisation et l'aménagement des aires de stationnement et de chargement, afin de baliser efficacement la circulation des véhicules lourds et leurs activités de livraison. Ces aires sont idéalement à l'intérieur des bâtiments ou, lorsqu'extérieures, intégrées à l'architecture ou dissimulées par des dispositifs comme des murets ou des aménagements paysagers ;
- 24° Lorsqu'appliquable, le projet prévoit, sur la propriété privée et à l'extérieur du bâtiment principal, un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles. Cet espace est aménagé de manière à minimiser sa visibilité depuis la rue et à réduire les nuisances associées, telles que le bruit, les odeurs et les enjeux de propreté ;
- 25° Lorsque possible, le projet intègre une stratégie de gestion durable des eaux de surface, notamment par l'aménagement de bassins de rétention, de noues végétalisées et de jardins de pluie, en cohérence avec le paysage et les usages du site ;
- 26° Le projet favorise une stratégie de verdissement et de végétalisation, incluant des plantations en cour avant, sur toit et en bordure de rue. Il contribue à la création d'un corridor de biodiversité, à la réduction d'îlots de chaleur, à la perméabilité des sols et à l'amélioration du confort microclimatique. Le choix de végétaux privilégie des espèces indigènes, résistantes et favorables aux pollinisateurs ;
- 27° La terrasse privée d'une unité au niveau du sol est aménagée de manière à s'intégrer harmonieusement à l'aménagement global du site, tout en assurant aux résidents un niveau d'intimité adéquat ;
- 28° La conception architecturale des façades prévoit l'intégration harmonieuse et l'emplacement potentiel des enseignes, de manière à respecter le caractère du bâtiment et à éviter toute rupture visuelle ou surcharge.

ANNEXE H
SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

6— HÔPITAL SANTA-CABRINI ET CHSLD DANTE

PLAN CLÉ DU SECTEUR



INTERVENTIONS ASSUJETTIES

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes dans le secteur de l'Hôpital Santa Cabrini et du CHSLD Dante :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment ;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment ;
- 3° La transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale ;
- 4° L'aménagement des terrains, incluant la localisation d'une dépendance.

Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS

- Aucun.

OBJECTIFS

- 1° Concevoir un projet urbain privilégiant une implantation des plus hauts bâtiments à proximité de l'entrée principale de l'institution et du centre ;
- 2° Maintenir la compacité du campus ;
- 3° Conférer une échelle appropriée à un nouveau bâtiment en relation avec l'échelle des bâtiments existants ;
- 4° Favoriser une image contemporaine ;
- 5° Préconiser l'emploi de matériaux durables et de qualité ;
- 6° Articuler les façades afin d'éviter la monotonie ;
- 7° Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement, tout en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager ;
- 8° Réduire la présence des aires de stationnement extérieures ;
- 9° Prévoir l'aménagement d'une aire de stationnement à l'échelle humaine, et sécuritaire pour les usagers ;
- 10° Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement extérieur par un aménagement paysager de qualité.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 1° Favoriser l'implantation d'un bâtiment à proximité des voies publiques ;
- 2° Favoriser le rattachement d'une nouvelle construction aux bâtiments existants ;

ANNEXE H
SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

6— HÔPITAL SANTA-CABRINI ET CHSLD DANTE

3° Favoriser la mise en valeur de la Rotonde et de son jardin à l'angle des rues Chatelain et Saint-Zotique ;

GABARIT DES CONSTRUCTIONS

- 4° 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 ;
- 5° Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec le bâtiment de la Rotonde ;
- 6° Privilégier le rattachement du CHSLD Dante aux bâtiments de l'hôpital ;

ARCHITECTURE

- 7° Prévoir un traitement architectural d'une façade avec autant de soin qu'une façade principale ;
- 8° Favoriser un traitement architectural qui souligne l'entrée principale du centre ambulatoire ;
- 9° 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 ;
- 10° Favoriser l'intégration architecturale d'une aire de chargement et d'un lieu d'entreposage des déchets ;
- 11° Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne la couleur, le nombre et l'agencement des matériaux ;
- 12° Privilégier les toits plats ;

AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

- 13° Favoriser l'intégration de la végétation existante à l'intérieur d'un aménagement paysager ;
- 14° Privilégier l'aménagement d'une aire de stationnement intérieure ;
- 15° Prévoir l'aménagement de passages piétonniers de façon à assurer une circulation piétonne confortable et sécuritaire ;
- 16° 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 ;
- 17° Prévoir un éclairage garantissant la sécurité des usagers et minimisant les impacts négatifs potentiels sur les terrains voisins ;
- 18° Favoriser la préservation du couvert végétal ainsi que des arbres lors de la construction ou l'installation d'une dépendance.

ANNEXE H SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

7— CITÉ-JARDIN DU TRICENTENAIRE

PLAN CLÉ DU SECTEUR



INTERVENTIONS ASSUJETTIES

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes dans le secteur de la Cité-Jardin du Tricentenaire :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment ;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment ;
- 3° La transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale ;
- 4° L'aménagement des terrains, incluant la localisation d'une dépendance.

Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS

- Aucun.

OBJECTIFS

- 1° Favoriser une insertion de qualité des constructions dans le cadre bâti existant tout en respectant la valeur patrimoniale du lieu (paysage végétal et bâti) ;
- 2° S'assurer que l'aménagement d'un terrain tienne compte de la valeur patrimoniale exceptionnelle de la Cité-Jardin ;
- 3° Préserver la relation particulière établie entre le milieu construit et le milieu végétal, relation créée par l'omniprésence du couvert végétal ;
- 4° Favoriser la création d'un environnement attrayant et le maintien d'espaces libres de qualité ;
- 5° Assurer le maintien de la qualité du paysage végétal distinctif de la Cité-Jardin.
- 6° Assurer un traitement architectural en lien avec les caractéristiques dominantes des bâtiments d'origine construits dans la Cité-Jardin ;
- 7° Préserver les styles architecturaux dominants de la Cité-Jardin (maison canadienne, chalet suisse et leurs déclinaisons) ;
- 8° Assurer un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 1° Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à préserver les alignements des bâtiments existants ;
- 2° 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 ;
- 3° Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à minimiser les pertes d'ensoleillement sur les propriétés voisines ;

ANNEXE H SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

7— CITÉ-JARDIN DU TRICENTENAIRE

- 4° Privilégier la construction d'un garage en retrait de la façade avant ;
- 5° S'assurer que les volumes de toute nouvelle construction s'insèrent harmonieusement dans le cadre bâti existant ;

AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT

- 6° S'assurer qu'un agrandissement et une dépendance présentent des volumes moindres que les volumes du bâtiment principal ;
- 7° Privilégier une construction ou un agrandissement en cours arrière, lorsqu'il s'effectue en fond d'impasse ;

AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

- 8° Assurer un dégagement adéquat des cours avant en relation avec l'alignement des constructions adjacentes ;
- 9° Favoriser un aménagement paysager de qualité de manière à minimiser l'impact visuel des accès au stationnement ;
- 10° Privilégier l'aménagement d'une entrée charretière simple ;
- 11° Privilégier la construction d'un garage simple ;
- 12° 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 ;
- 13° Privilégier la plantation de haies vives pour clôturer la propriété ;
- 14° Minimiser l'emploi d'une palissade, particulièrement en cour avant ;
- 15° Privilégier le maintien ou la plantation d'éléments végétaux ;
- 16° Favoriser la préservation du couvert végétal ainsi que des arbres lors de la construction ou l'installation d'une dépendance ;

PROTECTION DU MILIEU VÉGÉTAL

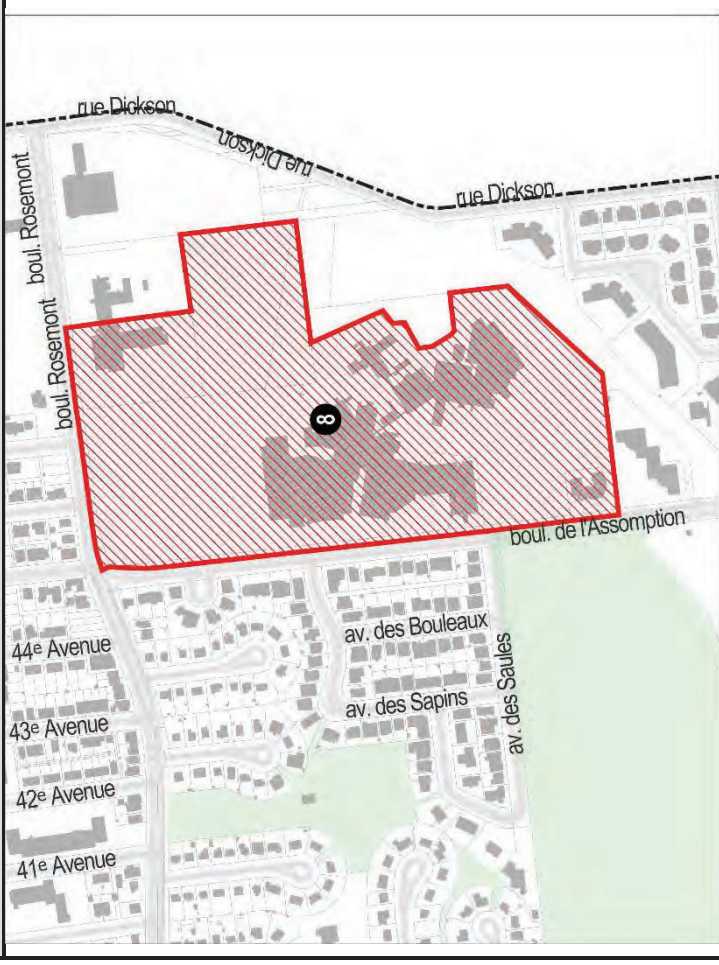
- 17° Maximiser la préservation des arbres matures ;
- 18° Favoriser la préservation des arbres et autres végétaux existants dans l'aménagement des cours ;
- 19° Favoriser la plantation et le maintien d'arbres de manière à conserver un couvert végétal sain et optimal à l'échelle de la Cité-Jardin ;

ARCHITECTURE

- 20° Préconiser l'emploi de clin de bois et de crépi comme matériaux de revêtement ;
- 21° 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 ;
- 22° Privilégier une construction des saillies qui respecte l'échelle des bâtiments ;
- 23° Minimiser l'ajout d'avant-corps atypiques de la Cité-Jardin, notamment « bay-window », « bow-window » et « oriel » ;
- 24° 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 ;
- 25° Privilégier la construction de porches et de marquises de manière à marquer les entrées principales ;
- 26° Préconiser la construction d'un toit à 2 versants et minimiser la construction d'un toit plat sur le corps principal du bâtiment.

ANNEXE H
SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

8— HÔPITAL MAISONNEUVE—ROSEMONT

PLAN CLÉ DU SECTEUR	INTERVENTIONS ASSUJETTIES
	En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes dans le secteur de l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont : 1° La construction d'un nouveau bâtiment ; 2° L'agrandissement d'un bâtiment ; 3° La transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale ; 4° L'aménagement des terrains, incluant la localisation d'une dépendance. Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables. DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS • Aucun.
OBJECTIFS	
1° Concevoir un projet urbain avec une implantation à proximité des voies publiques ; 2° Maintenir la compacité des bâtiments sur le site ; 3° Conférer une échelle appropriée en relation avec les bâtiments existants, notamment le pavillon Maisonneuve ; 4° Favoriser une image contemporaine ; 5° Articuler les façades afin d'éviter la monotonie ; 6° Préconiser des matériaux durables qui s'harmonisent avec le bâti existant, et tout particulièrement le pavillon Maisonneuve ; 7° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement tout en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager ; 8° 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 ; 9° Prévoir l'aménagement d'aires de stationnement à l'échelle humaine et sécuritaire pour les usagers.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 1° Prévoir une implantation à proximité de la rue ; 2° Assurer l'insertion dans l'alignement actuel des autres constructions du campus ; 3° Insister sur le rattachement aux bâtiments existants ;	

8— HÔPITAL MAISONNEUVE—ROSEMONT**GABARITS DES CONSTRUCTIONS**

- 4° Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions ;
- 5° Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec les Pavillons Marcel-Lamoureux et Guy Bernier ;

FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

- 6° Prévoir un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades ;
- 7° Favoriser un traitement architectural qui souligne l'entrée principale du centre ambulatoire ;
- 8° 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 ;
- 9° Favoriser l'intégration architecturale des aires de chargement et des lieux d'entreposage des déchets ;

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

- 10° Favoriser l'utilisation de brique de couleur similaire à celle utilisée pour le pavillon Maisonneuve ;

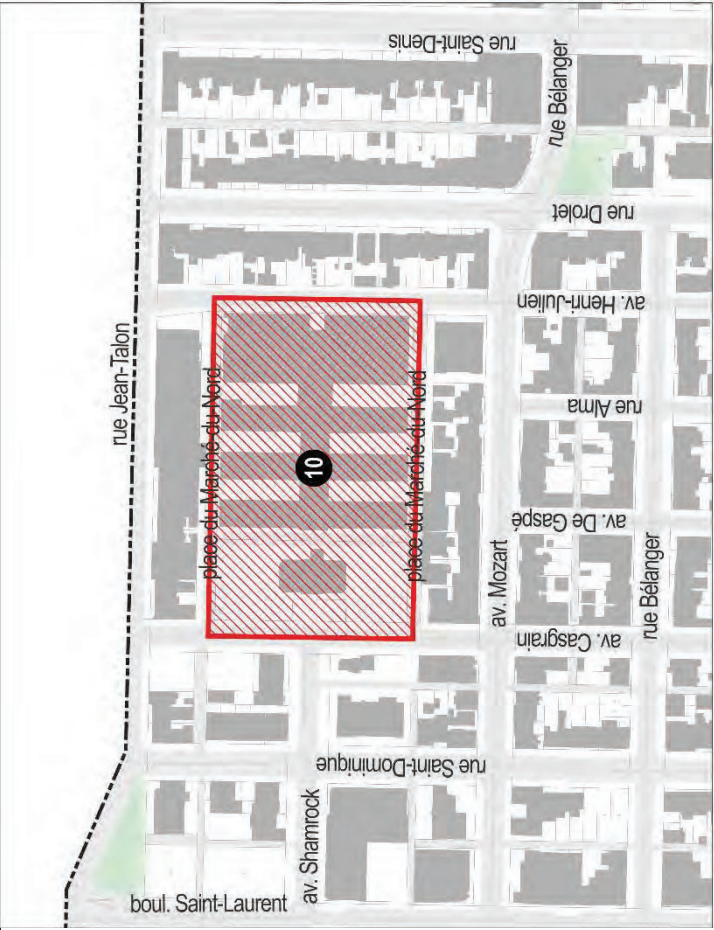
AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

- 11° Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers ;
- 12° 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 ;
- 13° Faire en sorte que les aménagements paysagers soient modelés de façon à s'harmoniser à la présence du Boisé-des-Pères ;
- 14° Prévoir la transplantation d'arbres de valeur sûre voués à disparaître ;
- 15° 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 ;
- 16° Contrôler l'érosion du sol et éviter tout drainage vers le Boisé-des-Pères ;
- 17° Assurer la protection et la conservation des chênes à gros fruits localisés à proximité des aires de stationnement ;
- 18° 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 ;
- 19° Accorder une attention particulière à la circulation piétonne en aménageant des sentiers piétonniers sécuritaires ;
- 20° Prévoir l'aménagement de passages piétons dans le but d'assurer le confort et la sécurité des piétons ;
- 21° 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 ;
- 22° 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 ;
- 23° Assurer un éclairage garantissant la sécurité et de façon à ne pas incommoder les terrains avoisinants ;
- 24° Favoriser la préservation du couvert végétal ainsi que des arbres lors de la construction ou l'installation d'une dépendance.

ANNEXE H
SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

9— COLLÈGE JEAN-EUDES	
PLAN CLÉ DU SECTEUR	INTERVENTIONS ASSUJETTIES
	En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes dans le secteur du Collège Jean-Eudes : 1° La construction d'un nouveau bâtiment ; 2° L'agrandissement d'un bâtiment ; 3° La transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale ; Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.
	DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS
	• Aucun.
OBJETIFS	
1° S'assurer que les interventions conservent la volumétrie du corps principal du bâtiment ; 2° Favoriser une image contemporaine ; 3° Préconiser des matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment existant.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
GABARITS DES CONSTRUCTIONS 1° Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions ; 2° Prévoir le respect de la verticalité lors de tout agrandissement du bâtiment ; FAÇADES DES CONSTRUCTIONS 3° Prévoir un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades ; 4° Favoriser l'installation des fenêtres ouvrantes lors des agrandissements ; 5° Prévoir l'intégration architecturale des aires de chargement et des lieux d'entreposage des déchets ; MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR 6° Favoriser l'utilisation de matériaux de couleur similaire à celle utilisée pour le pavillon principal lors des agrandissements latéraux ; 7° Privilégier l'utilisation de cuivre pour les agrandissements implantés au-dessus du pavillon principal.	

ANNEXE H SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

10— MARCHÉ JEAN-TALON	
PLAN CLÉ DU SECTEUR	INTERVENTIONS ASSUJETTIES
	En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes dans le secteur du Marché Jean-Talon : 1° La construction d'un nouveau bâtiment ; 2° L'agrandissement d'un bâtiment ; 3° La transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale ; Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.
	DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS
	• Aucun.
OBJETIFS	
1° Prévoir des agrandissements qui s'intègrent au bâti du marché Jean-Talon ; 2° Articuler les façades afin d'éviter la monotonie tout en privilégiant un langage architectural au vocabulaire contemporain ; 3° Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments ; 4° Prévoir l'aménagement d'aires de stationnement à l'échelle humaine et sécuritaire pour les usagers ; 5° Assurer la sécurité pour les différents usagers du marché.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
GABARITS DES CONSTRUCTIONS 1° 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 2° 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 ; 3° S'assurer que les accès principaux destinés à la clientèle devront être traités sur le « côté marché » ; 4° Concevoir un traitement architectural qui ne comporte aucun accès pour les livraisons le long de l'avenue Henri-Julien ; 5° Prévoir la pénétration de la lumière naturelle à l'intérieur des marquises ; 6° Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions ;	

10— MARCHÉ JEAN-TALON

ENSEIGNES

- 7° Assurer une harmonisation des enseignes aux caractéristiques architecturales des constructions ;
- 8° Ne prévoir aucune enseigne commerciale sur les façades donnant sur l'avenue Henri-Julien ;
- 9° 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

- 10° Planifier la localisation des accès qui assure une sécurité maximale aux usagers du marché ;
- 11° Prévoir la pénétration de la lumière naturelle à l'intérieur des stationnements souterrains (puits de lumière, ouvertures vitrées, etc.) ;
- 12° Planifier les aires de stationnement de façon à maximiser les aires d'attentes des véhicules hors des voies publiques ;
- 13° Assurer un éclairage garantissant la sécurité de façon à ne pas incommoder les immeubles avoisinants ;
- 14° Prévoir des aménagements physiques et des mesures de gestion qui assureront la sécurité et le confort des mouvements piétonniers dans le marché.

ANNEXE H
SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

11— SECTEURS D'INTÉRÊT DE LA 33E AVENUE

PLAN CLÉ DU SECTEUR



INTERVENTIONS ASSUJÉTIES

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes dans les secteurs d'intérêt patrimonial de la 33e avenue :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment ;
- 2° L'agrandissement ou le rehaussement d'un bâtiment ;
- 3° Le rehaussement ou la modification de la pente d'une toiture à versants ;
- 4° L'agrandissement ou l'enlèvement d'un porche adjacent à une cour avant ;
- 5° L'agrandissement ou l'obturation totale ou partielle d'une ouverture d'une façade, à l'exception d'une fenêtre donnant au sous-sol ;
- 6° La transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale ;

Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS

- Aucun.

OBJECTIFS

- 1° Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères d'intérêt du secteur afin que les interventions ne compromettent pas sa valeur ;
- 2° Assurer un traitement architectural en lien avec les caractéristiques dominantes des bâtiments d'origine construits dans le secteur ;
- 3° Préserver le couvert végétal ;
- 4° Assurer un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

CONSTRUCTION ET AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT

- 1° Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à préserver les alignements des bâtiments existants ;
- 2° 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 ;
- 3° 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

- 4° Un agrandissement devra tendre à s'effectuer en retrait d'une façade afin que le corps du bâtiment d'origine soit toujours perceptible ;

ANNEXE H
SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

11— SECTEURS D'INTÉRÊT DE LA 33E AVENUE

- 5° 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 ;
- 6° L'agrandissement d'un bâtiment devra éviter de prolonger le faite de la toiture d'un bâtiment existant ;
- 7° Un agrandissement doit privilégier un toit présentant une pente semblable à celle du bâtiment principal ;

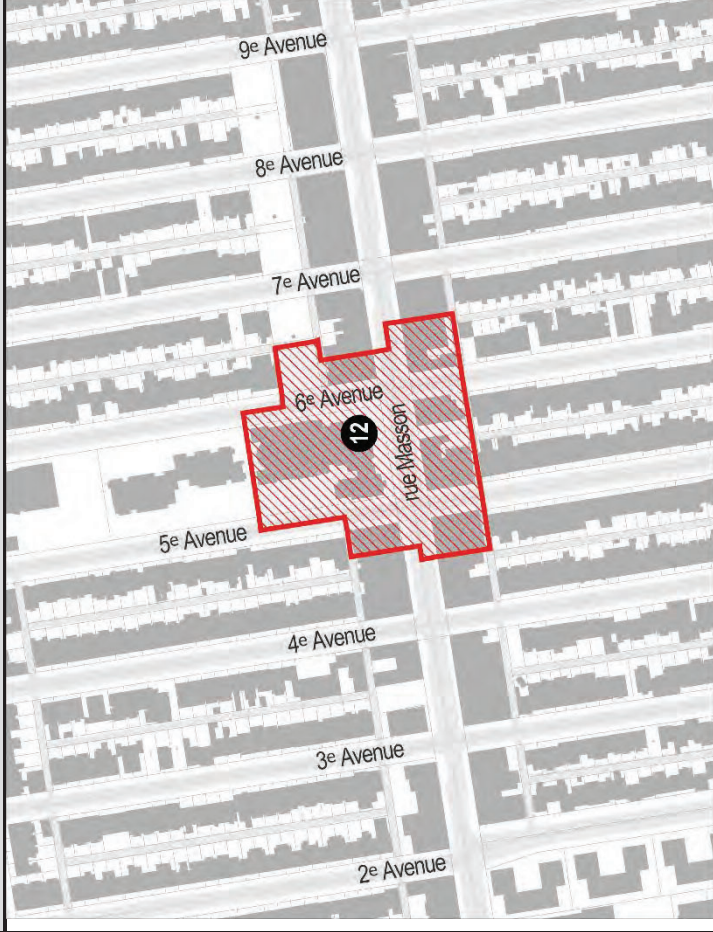
TRANSFORMATION D'UNE CARACTÉRISTIQUE ARCHITECTURALE

- 8° Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne la composition d'ensemble, la couleur, le nombre et l'agencement des matériaux ;
- 9° Privilégier des saillies qui respectent l'échelle des bâtiments ;
- 10° Minimiser l'ajout de composantes architecturales atypiques du secteur ;
- 11° Privilégier la construction d'un porche typique au secteur de manière à marquer l'entrée principale ;
- 12° Préconiser qu'un toit à versants s'apparente à ceux des bâtiments voisins.

ANNEXE H
SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

12— SECTEUR DE L'ÉGLISE SAINT-ESPRIT DE ROSEMONT

PLAN CLÉ DU SECTEUR



INTERVENTIONS ASSUJETTIES

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes dans le secteur de l'église Saint-Esprit de Rosemont :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment ;
- 2° L'agrandissement ou la réduction du volume d'un bâtiment ;
- 3° La transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale ;
- 4° Un projet de lotissement ;
- 5° Un projet d'affichage ;
- 6° Une excavation ;
- 7° 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.

Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS

- Aucun.

OBJECTIFS

- 1° Préserver la volumétrie et l'implantation des bâtiments autour de l'église et du presbytère, afin de préserver la place-parvis ;
- 2° Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères d'intérêt du secteur afin que les interventions ne compromettent pas sa valeur ;
- 3° Assurer un traitement architectural de qualité en lien avec les caractéristiques d'origine des bâtiments ;
- 4° 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

- 1° Maintenir un alignement de construction à l'emprise de la voie publique ;
- 2° Privilégier la brique d'argile comme matériau de revêtement des façades ;
- 3° 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 ;
- 4° Toute intervention doit respecter une composition architecturale tripartite incluant un rez-de-chaussée commercial avec une 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

- 5° L'intervention projetée doit respecter le parcellaire d'origine et le rythme d'implantation des bâtiments avoisinants ;
- 6° Le projet de lotissement est conçu de manière à tirer profit de la dynamique commerciale et de l'animation du secteur ;

12— SECTEUR DE L'ÉGLISE SAINT-ESPRIT DE ROSEMONT

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

- 7° 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 ;
- 8° 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

- 9° 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 ;
- 10° Les enseignes doivent s'adresser prioritairement aux piétons et aux cyclistes, de par leurs dimensions, leur hauteur et leur localisation ;
- 11° Les enseignes ne doivent pas altérer d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments ;

AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

- 12° 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 ;
- 13° 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.

ANNEXE H
SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

13— PLAZA SAINT-HUBERT	
PLAN CLÉ DU SECTEUR	
INTERVENTIONS ASSUJETTIES	En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du présent règlement, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes dans le secteur de la Plaza Saint-Hubert : 1° La construction d'un nouveau bâtiment ; 2° L'agrandissement d'un bâtiment ; 3° La transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale. Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	• Aucun.
OBJECTIFS	1° Rehausser la qualité des interventions architecturales sur la rue Saint-Hubert, afin de refléter l'importance de l'artère commerciale, ainsi que sur la rue Saint-André, afin de traiter la façade qui fait face à la voie publique de manière appropriée ; 2° Encourager le respect et la mise en valeur des bâtiments existants présentant un intérêt architectural ; 3° Favoriser un langage architectural contemporain et approprié à une rue commerciale pour les nouvelles constructions ou les réfections des bâtiments présentant peu d'intérêt ou ayant subi d'importantes altérations ; 4° Participer à l'animation et la convivialité de l'espace public par l'entretien du rythme, de la profondeur et de la transparence des façades.
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
RYTHME DE COMPOSITION DES FAÇADES 1° Les éléments de la façade (alignements, rapport plein/vide, proportions des ouvertures, rythme des meneaux des fenêtres, etc.) doivent favoriser la conservation ou la réintroduction du rythme d'origine du bâtiment ; 2° La composition de la façade doit marquer le rythme induit par la largeur du parcellaire traditionnel (8 m environ) ; 3° Des revêtements distincts ou un élément architectural d'une hauteur réduite et proportionnelle à la façade sont privilégiés pour marquer la limite entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs ; 4° Si le contexte le permet, les loggias aux étages sont encouragées afin de donner une profondeur à la façade. Celles-ci doivent représenter une part limitée du linéaire de la façade afin de maintenir l'alignement du front bâti ; 5° Les vitrines commerciales sur double hauteur doivent être affirmées et mises en valeur ;	
REVÊTEMENTS 6° L'utilisation de maçonnerie, et si possible la restauration de la maçonnerie existante sont privilégiées pour le revêtement des étages supérieurs et les murs latéraux visibles depuis la rue ; 7° La transparence des rez-de-chaussée est privilégiée pour les commerces, les lieux de travail, les équipements collectifs et les espaces communs des projets résidentiels ; 8° Les matériaux utilisés doivent être durables et de qualité. Cela s'illustre notamment par un choix pertinent du calibre et du fini des matériaux ; 9° Les revêtements doivent s'harmoniser avec le secteur d'insertion et chercher à refléter l'importance de l'artère commerciale ;	
DÉTAILS ARCHITECTURAUX	

13— PLAZA SAINT-HUBERT

- 10° Pour les bâtiments de « style classique », la restauration ou la réintégration des détails architecturaux d'origine, tel que les allèges, les linteaux, les colonnes, les pilastres, les corniches, les frontons, les entablements sont privilégiés. Les détails architecturaux doivent être mis en valeur par un choix de couleur approprié ;
- 11° Pour les bâtiments de « style moderne ou contemporain », les détails architecturaux doivent s'intégrer harmonieusement avec le bâti et doivent être mis en valeur par un choix de couleur approprié ;
- 12° Les détails de maçonnerie sont privilégiés pour animer les surfaces aveugles d'un mur ;
- 13° Le couronnement du bâtiment doit être signalé en tenant compte du style du bâtiment ;

INTERACTION AVEC LA MARQUISE DE LA PLAZA

- 14° La composition architecturale de la façade, notamment les détails architecturaux, les ouvertures et les saillies, doit prendre en compte l'emplacement de la marquise de la Plaza Saint-Hubert ;

TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSEE ET ACCÈS AUX ÉTAGES

- 15° La conservation ou la réintroduction du principe de l'alcôve commerciale est favorisée ;
- 16° Les vitrines de pleine hauteur sont privilégiées afin de maximiser l'ouverture du rez-de-chaussée sur la rue ;
- 17° Les portes doivent être intégrées dans la composition de la façade et arborer un style qui correspond à l'activité ;

AGRANDISSEMENTS ET NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- 18° Afin de consolider le front bâti de 2 ou de 3 étages, le projet doit tendre à respecter le profil de rue prédominant, tel qu'illustré par les principes d'intervention par tronçon et les vues en coupe du présent fascicule.
- 19° Une implantation en recul est envisagée afin de permettre un aménagement en cour avant, pour une nouvelle construction faisant face à une traverse piétonne, tel qu'illustré par les principes d'intervention par tronçon et les vues en coupe du présent fascicule ;

BÂTIMENTS DE COIN

- 20° La composition architecturale de toutes les façades est de qualité et harmonieuse ;
- 21° Un retour de la vitrine de la façade de la rue Saint-Hubert et un signallement de l'activité commerciale sur les façades donnant sur les rues perpendiculaires sont privilégiés ;
- 22° L'affirmation du traitement de l'angle est privilégiée ;
- 23° Afin de marquer les intersections de rues, une hauteur du front bâti plus importante est privilégiée, comme illustré par les principes d'intervention par tronçon et les vues en coupe du présent fascicule ;

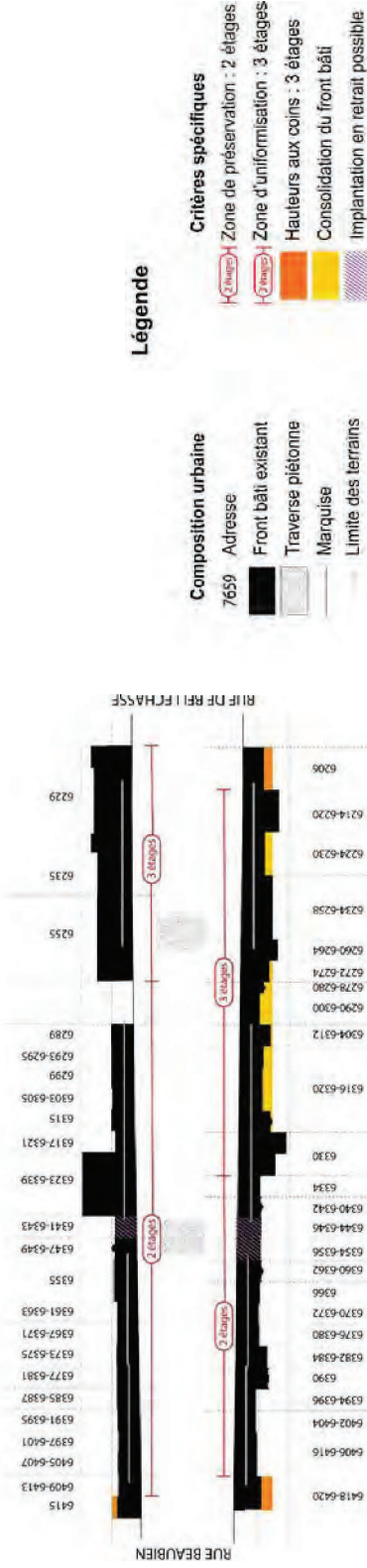
BÂTIMENTS AVANT FRONT SUR LA RUE SAINT-ANDRÉ

- 24° La façade donnant sur la rue Saint-André est traitée de manière qu'elle contribue à l'animation de la rue et au sentiment de sécurité.

PRINCIPES D'INTERVENTION PAR TRONÇON POUR TOUT AGRANDISSEMENT OU NOUVELLE CONSTRUCTION

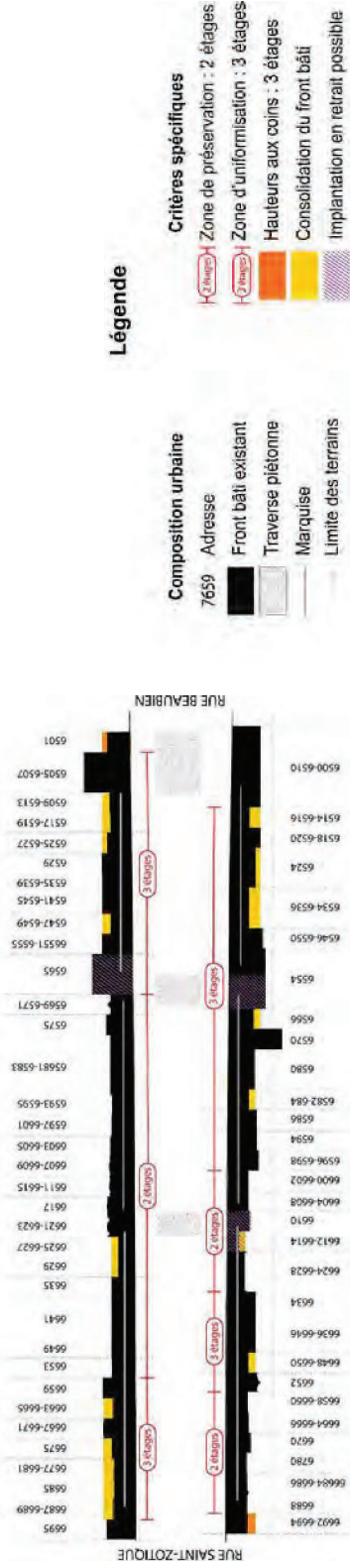
Lors de tout projet d'agrandissement ou de toute nouvelle construction, en plus des critères applicables, les travaux doivent viser à répondre aux principes d'intervention illustrés ci-dessous :

VUE EN COUPE DES BÂTIMENTS DE LA PLAZA SAINT-HUBERT, ENTRE LES RUES DE BELLECHASSE ET BEAUBIEN

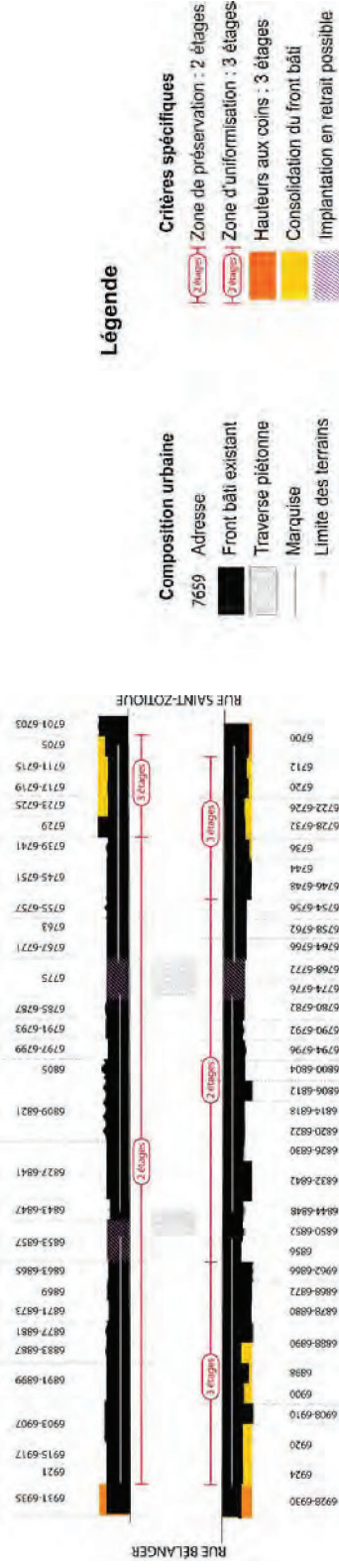


13— PLAZA SAINT-HUBERT

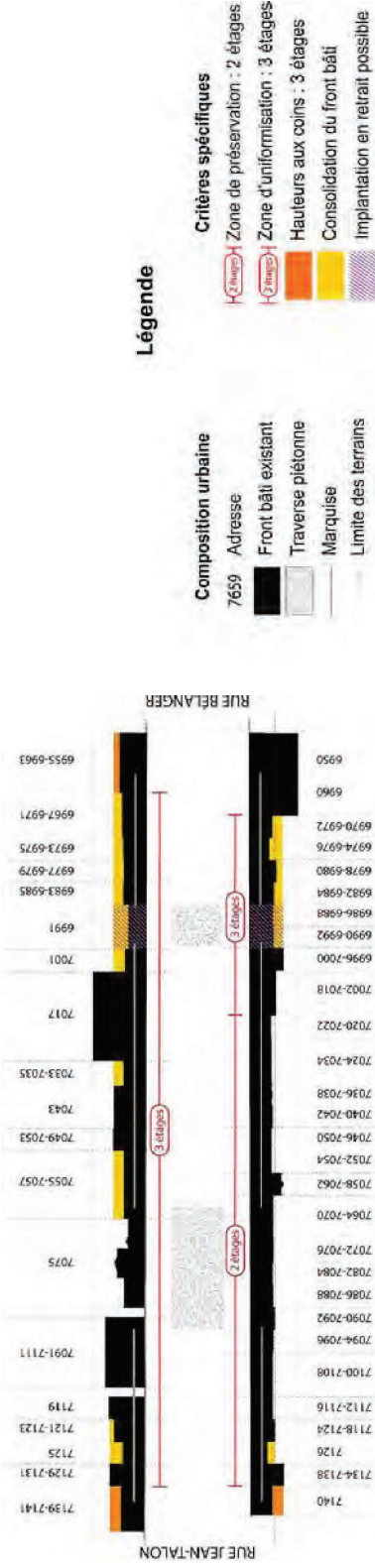
VUE EN COUPE DES BÂTIMENTS DE LA PLAZA SAINT-HUBERT, ENTRE LES RUES BEAUBIEN ET SAINT-ZOTIQUE



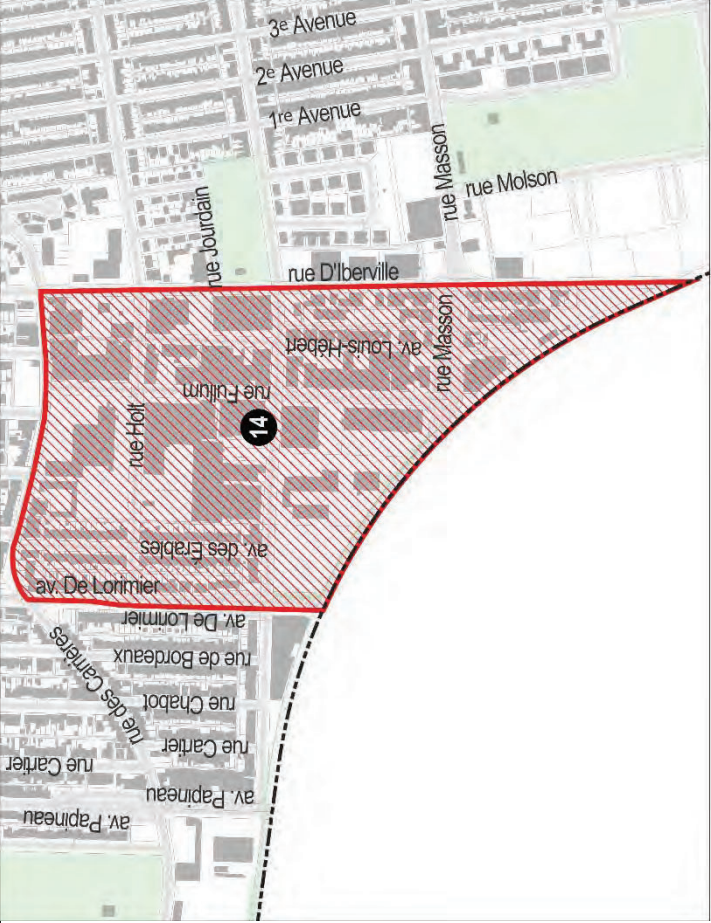
VUE EN COUPE DES BÂTIMENTS DE LA PLAZA SAINT-HUBERT, ENTRE LES RUES SAINT-ZOTIQUE ET BÉLANGER



VUE EN COUPE DES BÂTIMENTS DE LA PLAZA SAINT-HUBERT, ENTRE LES RUES BÉLANGER ET JEAN TALON



ANNEXE H
SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

14— ESPACE AFFAIRES ROSEMONT	
PLAN CLÉ DU SECTEUR	INTERVENTIONS ASSUJETTIES
	En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes dans le secteur Espace affaires Rosemont : 1° La construction d'un nouveau bâtiment ; 2° L'agrandissement d'un bâtiment ; 3° Une opération cadastrale menant à la création de nouveaux lots constructibles. Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.
	DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS
	• Aucun.
OBJETIFS	
1° Mitiger les effets d'îlots de chaleur urbains ; 2° Diversifier l'offre commerciale et promouvoir notamment la vie nocturne ; 3° Inciter au développement d'un caractère architectural propre au secteur Espace affaires Rosemont en favorisant l'innovation architecturale ; 4° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et des unités de chargement en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager ; 5° Prévoir l'aménagement d'une aire de stationnement à l'échelle humaine, et sécuritaire pour les usagers ; 6° Favoriser une image contemporaine ; 7° Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments ; 8° Favoriser la création d'un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour le piéton ; 9° Assurer une transition graduelle entre les bâtiments industriels/commerciaux et les bâtiments résidentiels afin d'éviter les ruptures d'échelle.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
LOTISSEMENT, IMPLANTATION ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS	
1° L'implantation et le gabarit des constructions proposés contribuent à l'encadrement qualitatif de la voie publique et des espaces libres, en assurant un rapport équilibré entre les hauteurs bâties et la largeur des voies de circulation, afin de favoriser une échelle humaine et une cohérence urbaine 2° L'implantation du bâtiment doit prévoir un recul suffisant par rapport aux limites du terrain afin de permettre la plantation d'arbres ou de végétation en pleine terre ;	

14— ESPACE AFFAIRES ROSEMONT

- 3° Le découpage des lots tient compte de l'espace nécessaire pour des aménagements permettant la sécurité et la qualité des déplacements actifs. Lorsqu'approprié, le projet prévoit des espaces compatibles avec un éventuel prolongement du Réseau-Vert ;
- 4° Le projet contribue à la consolidation du front bâti le long de la rue d'Iberville en assurant une continuité physique et visuelle avec les bâtiments existants ;
- 5° L'implantation et la conception des projets doivent tirer parti des vues offertes par la topographie et le paysage urbain environnant, notamment en valorisant les percées visuelles vers des éléments d'intérêt tels que le mont Royal ou des repères singuliers du territoire comme l'incinérateur ;
- 6° L'implantation du bâtiment et les aménagements paysagers contribuent à réduire les contraintes générées par la voie ferrée, ainsi que la rue d'Iberville, afin de proposer des espaces extérieurs conviviaux ;
- 7° Le morcellement d'un lot surdimensionné prévoit l'ajout de nouvelles connexions avec les secteurs avoisinants ;
- 8° Le projet de lotissement est conçu de manière à tirer profit de la dynamique commerciale et de l'animation du secteur ;
- 9° Les dimensions des lots adjacents à la rue d'Iberville doivent permettre la création d'un front bâti continu et structurant, encadrant efficacement la rue et le parc Rosemont ;

TRANSITION HARMONIEUSE DE LA FORME URBAINE

- 10° L'implantation et le gabarit des constructions doivent faciliter une transition harmonieuse de la forme urbaine, particulièrement lorsqu'elles sont adjacentes ou font face à des terrains à vocation résidentielle, commerciale, de bureau ou autre. Cette transition est notamment assurée par une diminution graduelle de l'emprise au sol et en favorisant la diversification des fonctions urbaines, tant à l'horizontale qu'à la verticale, notamment par l'adaptation des hauteurs et des typologies bâties ;
- 11° Le projet propose une modulation des hauteurs et des volumes en bordure des secteurs résidentiels et qui s'intègrent au contexte immédiat, en réduisant l'impact visuel sur les propriétés résidentielles ;
- 12° L'implantation doit favoriser un alignement cohérent avec les marges avant et latérales des constructions voisines, tout en respectant les contraintes fonctionnelles du projet ;
- 13° Le projet doit inclure des aménagements paysagers (arbres, haies, écrans végétaux) et des traitements architecturaux (matériaux, couleurs, modulation des façades) qui contribuent à une intégration harmonieuse ;
- 14° Les façades visibles depuis les zones résidentielles doivent être conçues pour limiter l'effet de masse et favoriser une perception moins imposante (ex. : articulation des volumes, ajout d'éléments visuels) ;

CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS DESTINÉS À UN USAGE DE LA FAMILLE « COMMERCE »

- 15° Le projet vise une implantation alignée des bâtiments à proximité de la rue qui assure un encadrement de la voie publique ;
- 16° Le projet est conçu de manière à assurer l'ouverture visuelle et la transparence des façades, afin de contribuer à l'animation de la rue à l'échelle piétonne ;
- 17° Le projet est conçu de manière à assurer un traitement architectural et une diversité des volumes qui vient limiter l'effet de masse et de longueur des façades ;
- 18° Le projet tend à localiser les aires de stationnement, les quais et les aires de chargement de manière à minimiser leur visibilité de la voie publique ;

CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS DESTINÉS À UN USAGE DE LA FAMILLE « INDUSTRIE »

- 19° Le projet vise une implantation alignée des bâtiments à proximité de la rue et une volumétrie qui assurent un encadrement de la voie publique et permettent des agrandissements ;
- 20° Le projet prévoit des bandes végétalisées et des plantations d'arbres, en particulier dans les cours avant ;
- 21° Le projet prévoit des volumétries appropriées au contexte d'insertion ;
- 22° Le projet prévoit un traitement architectural soigné de la façade avant ;
- 23° Le projet favorise des constructions de plus d'un étage ou de plus de 5,8 m de hauteur, notamment des entrepôts multiétages.

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

- 24° Le projet favorise l'animation au niveau des voies publiques en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des façades adjacentes à un trottoir, à un sentier piétonnier ou à une voie de circulation. L'intégration de surface vitrée s'applique également aux bâtiments à vocation industrielle et vise à renforcer l'animation urbaine, la transparence des façades et, le cas échéant, à souligner le caractère commercial du rez-de-chaussée ;
- 25° Le projet assure un traitement architectural soigné des façades bordant le domaine public, caractérisé non seulement par la fenestration, mais aussi par une diversité des volumes et une modulation des textures, des ouvertures et des composantes techniques. Les entrées sont mises en valeur par des éléments distinctifs (marquises, variations de matérialité), contribuant à la lisibilité du bâtiment et à l'animation de l'espace public ;

14— ESPACE AFFAIRES ROSEMONT

26° Le projet propose une expression architecturale créative et distinctive, tout en assurant une sobriété dans le traitement des éléments comme les couleurs et les matériaux, afin de garantir une harmonie avec le cadre bâti environnant ;

27° Le projet intègre les équipements mécaniques à l'architecture des constructions ou agrandissements au niveau de la localisation et par l'utilisation d'écrans ;

28° Les murs aveugles et les clôtures visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement architectural ou artistique visant à animer la façade, notamment par l'intégration de murales, de textures, de matériaux variés ou d'installations artistiques ;

29° L'aménagement doit favoriser l'exploitation des toitures, notamment par leur utilisation à des fins récréatives, communautaires, écologiques ou de verdissement, lorsque les conditions le permettent ;

AMÉNAGEMENT DES TERRAINS, VERDISSEMENT ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE

30° Le projet favorise une connectivité urbaine efficace par l'aménagement de liens piétons et cyclables utilitaires, sécuritaires (rues, sentiers, passages) et bien intégrés au réseau existant. Des trottoirs généreux et du mobilier urbain de qualité (bancs, éclairage, supports à vélo, stations de vélos-cargo) sont aménagés sur les domaines publics et privés

31° Le projet assure des cheminements piétons, sécuritaires, attrayants et universellement accessibles entre les espaces privés, publics et les aires de stationnement, et ce, jusqu'à l'entrée des bâtiments. Il accorde une attention particulière à la circulation piétonne et cycliste, particulièrement le long des rues Masson et Fullum ;

32° Un projet de redéveloppement intègre un espace structurant à proximité des points d'entrée du site, comme une placette ou un aménagement emblématique, afin de marquer clairement les accès et de renforcer l'identité du lieu. Ces interventions doivent tirer parti des opportunités offertes par le contexte urbain et les dynamiques de redéveloppement ;

33° Le projet intègre une stratégie de gestion durable des eaux de surface, notamment par l'aménagement de bassins de rétention, de noues végétalisées et de jardins de pluie, en cohérence avec le paysage et les usages du site

34° Le projet favorise la préservation des arbres et du couvert végétal et prévoit une stratégie de verdissement et de végétalisation, incluant des plantations en cours avant, sur les toits et en bordure de rues. Il contribue à la création d'un corridor de biodiversité, à la réduction des îlots de chaleur, à la perméabilité des sols et à l'amélioration du confort microclimatique. Le choix des végétaux privilégie des espèces indigènes, résistantes et favorables aux pollinisateurs ;

STATIONNEMENT ET QUAI DE CHARGEMENT

35° Le projet optimise la localisation et l'aménagement des aires de stationnement, des quais et des zones de chargement, afin de baliser efficacement la circulation des véhicules lourds et leurs activités de livraison. Ces aires sont idéalement situées à l'intérieur des bâtiments ou, lorsqu'extérieures, intégrées à l'architecture ou dissimulées par des dispositifs tels que des murets ou des aménagements paysagers ;

36° Le projet est conçu de manière à favoriser une logistique efficace et inclusive, assurant une gestion sécuritaire des transports et des marchandises, notamment en privilégiant l'utilisation des voies de camionnage désignées en orientant la circulation lourde vers ces axes et en minimisant les conflits avec les usagers ;

37° L'éclairage d'une façade contribue à sa mise en valeur et au sentiment de sécurité des usagers la nuit tout en considérant ses effets sur la biodiversité ainsi que sa consommation énergétique. Lorsqu'approprié, l'éclairage d'une aire de stationnement extérieure est orienté vers le sol ;

38° Le projet tend à éliminer le stationnement irrégulier, notamment en front de rue et sur les emprises publiques, en reprenant ces espaces pour les verdir, les sécuriser et les réintégrer à l'espace public ;

39° Les entrées charretières sont limitées en nombre et sont dimensionnées de manière à minimiser leur impact sur l'environnement piétonnier. Les accès trop larges sont évités afin de préserver la continuité des trottoirs, la sécurité des piétons et la qualité de l'aménagement en façade ;

MOBILITÉ ACTIVE ET DÉPLACEMENT

40° Le projet prévoit des aménagements permettant un contact convivial avec les équipements et espaces publics avoisinants, notamment la promenade Masson, le parc Rosemont et le Réseau-Vert ;

41° Lorsqu'approprié, les aménagements en matière de stationnement pour vélos sont localisés sur la façade du bâtiment donnant sur le Réseau-Vert ou sur les rues Masson ou Fullum, afin de favoriser l'accessibilité directe au réseau cyclable et d'encourager les déplacements actifs ;

42° Lorsqu'approprié, le projet prévoit une interface dynamique et un traitement architectural digne d'une façade principale sur les façades donnant sur le Réseau-Vert ou sur la rue Masson afin de contribuer à la transition harmonieuse entre le Réseau-Vert et la promenade Masson ;

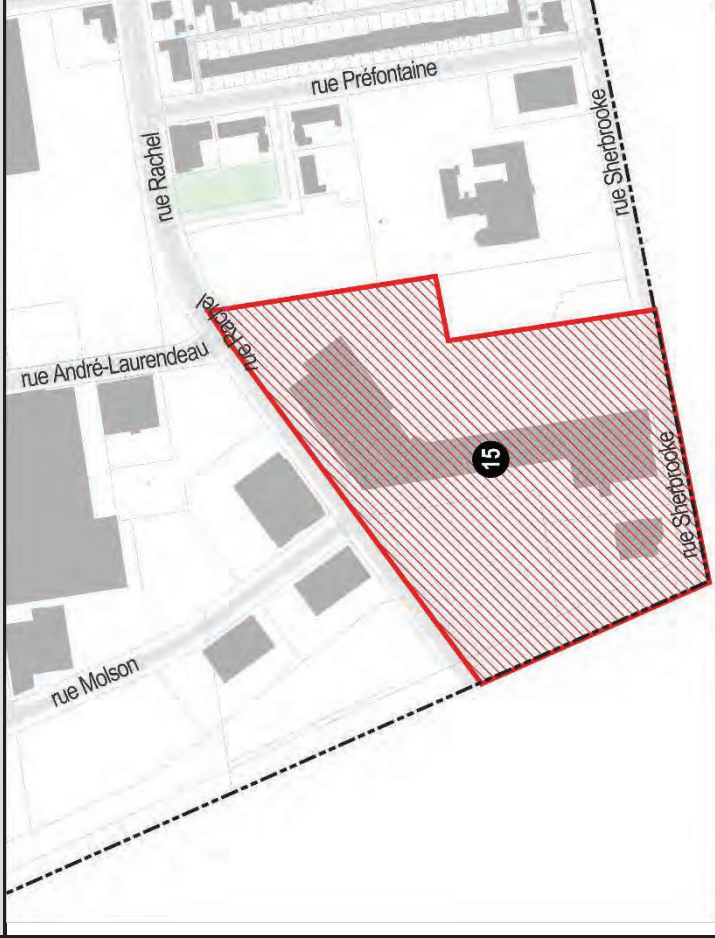
AFFICHAGE

43° La conception architecturale des façades prévoit l'intégration harmonieuse et l'emplacement potentiel des enseignes, de manière à respecter le caractère du bâtiment et à éviter toute rupture visuelle ou surcharge.

ANNEXE H
SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

15— CENTRE COMMERCIAL MAISONNEUVE

PLAN CLÉ DU SECTEUR



INTERVENTIONS ASSUJETTIES

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes dans le secteur du Centre commercial Maisonneuve :

- 1° La construction d'un bâtiment comprenant un usage résidentiel ;
 - 2° L'augmentation d'au moins 30 % de la superficie de plancher d'un bâtiment occupé par un usage de la famille « commerce (C) » ;
 - 3° Une opération cadastrale menant à la création de nouveaux lots constructibles.
- Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS

En plus des documents exigés à l'article 673 et selon le(s) cas applicable(s) aux annexes G et H, la demande doit inclure, lorsqu'elle vise la construction d'un bâtiment comprenant un usage résidentiel ou l'augmentation d'au moins 30 % des superficies de plancher de bâtiments occupés par un usage commercial :

- 1° Une étude d'impact sur les déplacements qui vise à démontrer :
 - a) L'état actuel de la desserte des réseaux de transport routier, en commun et actif et l'impact du projet sur ceux-ci ;
 - b) Les mesures d'atténuation proposées, notamment celles visant à réduire l'utilisation de l'automobile sur le site.

OBJECTIFS

- 1° Développer un quartier mixte et connecté, où cohabitent logements, commerces, lieux d'emploi et équipements publics, en continuité avec le technopôle Angus et les quartiers voisins.
- 2° Renforcer l'attractivité du pôle commercial par une diversification des activités, une bonne cohabitation des usages et une animation à l'échelle piétonne.
- 3° Créer un cadre de vie verdoyant et innovant, inspiré du Plan directeur de biodiversité, intégrant des aménagements paysagers de qualité et une architecture audacieuse, adaptée aux enjeux contemporains.
- 4° Requalifier l'ensemble commercial par une intensification de l'occupation du sol (mixité verticale, réduction des stationnements), une meilleure intégration urbaine et l'ajout d'espaces publics végétalisés et d'équipements collectifs.
- 5° Planifier une logistique efficace et inclusive, assurant une gestion sécuritaire des transports et des marchandises, adaptés aux différents usagers du site.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

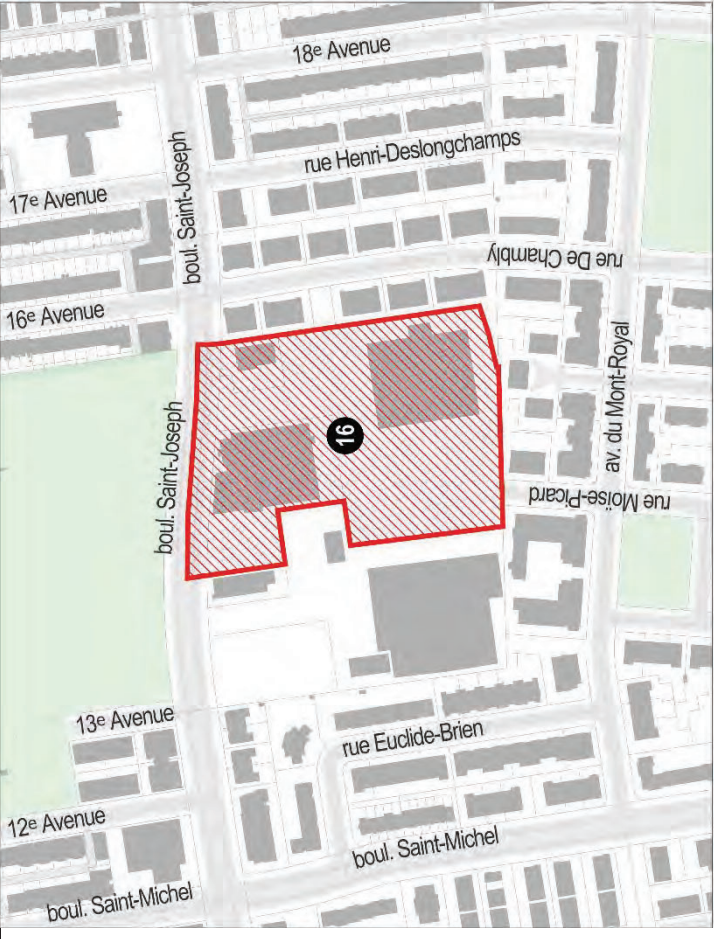
- 1° L'implantation et le gabarit des constructions proposés contribuent à l'encadrement qualitatif de la voie publique et des espaces libres, en assurant un rapport équilibré entre les hauteurs bâties et la largeur des voies de circulation, afin de favoriser une échelle humaine et une cohérence urbaine ;
- 2° Le projet favorise une connectivité urbaine efficace par l'aménagement de liens piétons et cyclables utilitaires, sécuritaires (rues, sentiers, passages) et bien intégrés au réseau existant. Il prévoit notamment une promenade piétonne publique ponctuée d'espaces libres, au cœur du site et favorise, dans la mesure du possible, un parcours direct vers le métro Préfontaine. Des trottoirs généreux et du mobilier urbain de qualité (bancs, éclairage, supports à vélo, stations de vélos-cargo) sont aménagés sur les domaines publics et privés ;
- 3° Les lots adjacents à une artère principale (rues Sherbrooke et Rachel) ont une taille plus importante que celle des lots situés au centre du terrain (prolongement de la rue Molson) ;

ANNEXE H

SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

15— CENTRE COMMERCIAL MAISONNEUVE

- 4° Le découpage des lots tient compte de l'espace nécessaire pour des aménagements permettant la sécurité et la qualité de vie des résidents en bordure de la voie ferrée et des voies à débit important (rue Sherbrooke). Le projet prévoit des espaces compatibles avec un éventuel prolongement du Réseau-Vert ;
- 5° L'implantation et le gabarit des constructions doivent faciliter la transformation des commerces de grandes surfaces en formes plus compactes, en minimisant l'emprise au sol et en favorisant la diversification des fonctions urbaines, tant à l'horizontale qu'à la verticale, notamment par l'adaptation des hauteurs et des typologies bâties ;
- 6° Le projet favorise une continuité commerciale active au rez-de-chaussée des bâtiments, notamment en profitant du prolongement de la rue Molson vers l'intérieur du site pour y implanter des commerces afin de renforcer l'attractivité et la cohérence du site ;
- 7° Lorsqu'appropriée, la conception d'un basilaire doit permettre un encadrement qualitatif des espaces publics à son pourtour, tout en minimisant l'impact visuel des étages supérieurs, afin de préserver une échelle humaine et une cohérence urbaine ;
- 8° L'aménagement d'espaces partiellement couverts ou protégés permet la création d'espaces confortables à l'abri des intempéries pour les usagers, tout en contribuant à la qualité architecturale et à la signature identitaire du site (arcades, marquises, auvents, etc.) ;
- 9° Le projet assure un traitement architectural soigné des façades bordant le domaine public, caractérisé par une fenestration abondante au rez-de-chaussée, une diversité des volumes et une modulation des textures, ouvertures et composantes techniques. Les entrées sont mises en valeur par des éléments distinctifs (marquises, variations de matérialité), contribuant à la lisibilité du bâtiment et à l'animation de l'espace public ;
- 10° Le projet minimise les impacts des constructions sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces publics, des voies de circulation, du terrain d'implantation et des terrains adjacents, afin de préserver le confort des usagers et la qualité environnementale du site ;
- 11° Le concept architectural se démarque par son caractère innovant et audacieux, puis l'aménagement paysager des propriétés aux intersections Rachel/Molson et Sherbrooke/Molson marque l'entrée du secteur ;
- 12° Le projet optimise la localisation et l'aménagement des aires de stationnement, des quais et des zones de chargement, afin de baliser efficacement la circulation des véhicules lourds et leurs activités de livraison. Ces aires sont idéalement situées à l'intérieur des bâtiments ou, lorsqu'extérieures, intégrées à l'architecture ou dissimulées par des dispositifs tels que des murets ou des aménagements paysagers ;
- 13° L'implantation du bâtiment et les aménagements paysagers visent à atténuer les contraintes générées par la voie ferrée et les voies à fort débit (notamment la rue Sherbrooke), afin de créer des espaces extérieurs conviviaux et confortables. La composition de l'enveloppe du bâtiment (revêtement mural, isolation, fenestration) tient compte de ces contraintes pour améliorer la qualité de vie des occupants et l'intégration au contexte environnant ;
- 14° Lorsqu'applicable, le projet prévoit, sur la propriété privée et à l'extérieur du bâtiment principal, un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles. Cet espace est aménagé de manière à minimiser sa visibilité depuis la rue et à réduire les nuisances associées, telles que le bruit, les odeurs et les enjeux de propreté ;
- 15° Le projet intègre une stratégie de gestion durable des eaux de surface, notamment par l'aménagement de bassins de rétention, de noues végétalisées et de jardins de pluie, en cohérence avec le paysage et les usages du site ;
- 16° Le projet favorise une stratégie de verdissement et de végétalisation, incluant des plantations en cours avant, sur les toits et en bordure de rues. Il contribue à la création d'un corridor de biodiversité, à la réduction des îlots de chaleur, à la perméabilité des sols et à l'amélioration du confort microclimatique. Le choix des végétaux privilégie des espèces indigènes, résistantes et favorables aux pollinisateurs ;
- 17° La terrasse privée d'une unité située au niveau du sol doit être aménagée de manière à s'intégrer harmonieusement à l'aménagement global du site, tout en assurant aux résidents un niveau d'intimité adéquat ;
- 18° La conception architecturale des façades prévoit l'intégration harmonieuse et l'emplacement potentiel des enseignes, de manière à respecter le caractère du bâtiment et à éviter toute rupture visuelle ou surcharge.

16— CENTRE COMMERCIAL PLACE SAINT-JOSEPH	
PLAN CLÉ DU SECTEUR	INTERVENTIONS ASSUJETTIES
	En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1, l'approbation du conseil est requise pour les interventions suivantes dans le secteur du Centre commercial Place Saint-Joseph : 1° La construction d'un bâtiment comprenant un usage résidentiel ; 2° L'augmentation d'au moins 30 % de la superficie de plancher d'un bâtiment occupé par un usage de la famille « commerce (C) » ; 3° Une opération cadastrale menant à la création de nouveaux lots constructibles. Ces interventions doivent respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.
	DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS
	En plus des documents exigés à l'article 673 et selon le(s) cas applicable(s) aux annexes G et H, la demande doit inclure, lorsqu'elle vise la construction d'un bâtiment comprenant un usage résidentiel ou l'augmentation d'au moins 30 % des superficies de plancher de bâtiments occupés par un usage commercial : 1° Une étude d'impact sur les déplacements qui vise à démontrer : a) L'état actuel de la desserte des réseaux de transport routier, en commun et actif et l'impact du projet sur ceux-ci ; b) Les mesures d'atténuation proposées, notamment celles visant à réduire l'utilisation de l'automobile sur le site.
OBJETIFS	
1° Requalifier l'ensemble commercial par une intensification de l'occupation du sol (mixité verticale, réduction des stationnements), une meilleure intégration urbaine et l'ajout d'espaces publics végétalisés et d'équipements collectifs. 2° Planifier une logistique efficace et inclusive, assurant une gestion sécuritaire des transports et des marchandises, adaptés aux différents usagers du site. 3° Assurer la complémentarité des projets de redéveloppement à l'environnement résidentiel adjacent et au parc Lafond.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1° L'implantation et le gabarit des constructions proposés contribuent à l'encadrement qualitatif de la voie publique et des espaces libres, en assurant un rapport équilibré entre les hauteurs bâties et la largeur des voies de circulation, afin de favoriser une échelle humaine et une cohérence urbaine ; 2° Le projet favorise une connectivité urbaine efficace par l'aménagement de liens piétons et cyclables utilitaires, sécuritaires (rues, sentiers, passages) et bien intégrés au réseau existant. Il prévoit notamment une connexion entre le parc Lafond et l'avenue du Mont-Royal. Un axe de mobilité active est-ouest est favorisé au cœur du site, dans le prolongement de l'accès piéton à la rue de Chambly. Des trottoirs généreux et du mobilier urbain de qualité (bancs, éclairage, supports à vélo, stations de vélos-cargo) sont aménagés sur les domaines publics et privés ; 3° Le projet propose une concentration spatiale des espaces commerciaux d'appoint le long du boulevard Saint-Joseph ; 4° L'implantation et le gabarit des constructions doivent faciliter la transformation des commerces de grandes surfaces en formes plus compactes, en minimisant l'emprise au sol et en favorisant la diversification des fonctions urbaines, tant à l'horizontale qu'à la verticale, notamment par l'adaptation des hauteurs et des typologies bâties ; 5° Lorsqu'appropriée, la conception d'un basilaire doit permettre un encadrement qualitatif des espaces publics à son pourtour, tout en minimisant l'impact visuel des étages supérieurs, afin de préserver une échelle humaine et une cohérence urbaine ;	

ANNEXE H

SECTEURS D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE

16— CENTRE COMMERCIAL PLACE SAINT-JOSEPH

- 6° Une gradation de la hauteur des bâtiments est proposée. Les hauteurs plus importantes se concentrent le long du boulevard Saint-Joseph, alors que des gabarits moins élevés sont proposés sur les terrains adjacents au sud et à l'est du site ;
- 7° Le projet assure un traitement architectural soigné des façades bordant le domaine public, caractérisé par une fenestration abondante au rez-de-chaussée, une diversité des volumes et une modulation des textures, ouvertures et composantes techniques. Les entrées sont mises en valeur par des éléments distinctifs (marquises, variations de matérialité), contribuant à la lisibilité du bâtiment et à l'animation de l'espace public ;
- 8° Le projet minimise les impacts des constructions sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces publics, des voies de circulation, du terrain d'implantation et des terrains adjacents, afin de préserver le confort des usagers et la qualité environnementale du site ;
- 9° Le projet assure des cheminements piétons sécuritaires, attrayants et universellement accessibles, depuis la voie publique jusqu'aux entrées des bâtiments, afin de favoriser une expérience urbaine inclusive et agréable pour tous les usagers ;
- 10° Le projet optimise la localisation et l'aménagement des aires de stationnement, des quais et des zones de chargement, afin de baliser efficacement la circulation des véhicules lourds et leurs activités de livraison. Ces aires sont idéalement situées à l'intérieur des bâtiments ou, lorsqu'extérieures, intégrées à l'architecture ou dissimulées par des dispositifs tels que des murets ou des aménagements paysagers ;
- 11° Lorsqu'applicable, le projet prévoit, sur la propriété privée et à l'extérieur du bâtiment principal, un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles. Cet espace est aménagé de manière à minimiser sa visibilité depuis la rue et à réduire les nuisances associées, telles que le bruit, les odeurs et les enjeux de propreté ;
- 12° Lorsque possible, le projet intègre une stratégie de gestion durable des eaux de surface, notamment par l'aménagement de bassins de rétention, de noues végétalisées et de jardins de pluie, en cohérence avec le paysage et les usages du site ;
- 13° Le projet favorise une stratégie de verdissement et de végétalisation, incluant des plantations en cours avant, sur les toits et en bordure de rues. Il contribue à la création d'un corridor de biodiversité, à la réduction des îlots de chaleur, à la perméabilité des sols et à l'amélioration du confort microclimatique. Le choix des végétaux est effectué en complémentarité avec la biodiversité du parc Lafond, et privilégie des espèces indigènes, résistantes et favorables aux pollinisateurs ;
- 14° La terrasse privée d'une unité située au niveau du sol doit être aménagée de manière à s'intégrer harmonieusement à l'aménagement global du site, tout en assurant aux résidents un niveau d'intimité adéquat ;
- 15° La conception architecturale des façades prévoit l'intégration harmonieuse et l'emplacement potentiel des enseignes, de manière à respecter le caractère du bâtiment et à éviter toute rupture visuelle ou surcharge.
- 16° Le projet présente une qualité architecturale exemplaire et distinctive participant à la bonification du paysage du boulevard Saint-Joseph et du parc Lafond ;
- 17° La conception du site vise le prolongement de la coulée verte du parc Lafond dans le site vers les parcs du secteur Angus (J.-Arthur Champagne et Richard Angus). L'aménagement paysager de la coulée verte (moblier urbain, éclairage, etc.) est harmonisé au sein du projet ;
- 18° Les marges avant des bâtiments donnant sur le boulevard Saint-Joseph sont marquées par une végétalisation massive, la présence d'arbres à grand déploiement et un arrimage de l'aménagement paysager à la forme et l'architecture des bâtiments.

ANNEXE 15

Liste d'immeubles répertoriés à l'annexe 3 du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 à l'égard de l'arrondissement de
Rosemont—La Petite-Patrie

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

LISTE D'IMMEUBLES RÉPERTORIÉS À L'ANNEXE 3 DU PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ 2050 À L'ÉGARD DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE

L'adresse est celle indiquée au rôle foncier ou celle généralement utilisée pour référer au lieu. Elle est mentionnée à titre indicatif et est non limitative, c'est-à-dire qu'un immeuble peut comporter une ou plusieurs autres adresses. Un immeuble inscrit à la liste doit être considéré comme un lieu ; il peut donc comprendre un ou plusieurs terrains ainsi qu'un ou plusieurs bâtiments ou autres constructions.

Immeubles exceptionnels			
Adresse		Nom historique	Fait partie d'un ensemble patrimonial
Vocation historique commerciale			
6445	rue Saint-Denis	Édifice Banque d'épargne de la Cité et du district de Montréal	
6965-6967	rue Saint-Denis		
2620	boulevard Saint-Joseph Est		
Vocation historique culturelle			
6909	rue Saint-Denis	Théâtre Rivoli	
6950-6960	rue Saint-Denis	Théâtre Le Château	
Vocation historique liée au génie civil			
	rue Sherbrooke Est	Pont d'étagement du Parc olympique	
Vocation historique industrielle			
153	rue Beaubien Ouest	Usine Caron et Frères	Ensemble patrimonial industriel exceptionnel
305	rue de Bellechasse	Usine Catelli	
2	rue de Bellechasse	Cour à bois L. Villeneuve & Cie	Ensemble patrimonial industriel exceptionnel
200-300	rue de Bellechasse	Usine Coca-Cola Company of Canada	Ensemble patrimonial industriel exceptionnel
1266-1330	rue des Carrières	Cour des Carrières — incinérateur	Ensemble patrimonial industriel exceptionnel
1460-1480	rue des Carrières	Cour des Carrières — écurie	Ensemble patrimonial industriel exceptionnel
1610-1700	rue des Carrières	Cour des Carrières — ateliers municipaux	Ensemble patrimonial industriel exceptionnel
5795	avenue De Gaspé	Complexe Eugene Phillips Electrical Works	Ensemble patrimonial industriel exceptionnel
3000	rue Omer-Lavallée	Édifice administratif des ateliers Angus	
6300-6306	avenue du Parc	Imprimerie Ronald	
2925	rue Rachel Est	Locoshop des ateliers Angus	
6060	rue Saint-Denis	Poste des transformateurs de la Montreal Street Railway	
Vocation historique publique			
6365	1 ^{re} Avenue	École Saint-Marc	Ensemble patrimonial institutionnel
5925	27 ^e Avenue	École secondaire Philippe-Perrier	
5305-5415	boulevard de l'Assomption	Hôpital Maisonneuve	
3737	rue Beaubien Est	École secondaire Rosemount	
3000-3050	rue Beaubien Est	École Louis-Hébert	
5200	rue Bélanger	Hôpital Marie-Enfant	
1600	rue de Bellechasse	École secondaire Père-Marquette	
2919	rue de Bellechasse	Collège Saint-Ignace	
3950	rue de Bellechasse	Hôpital Bellechasse	
6017	rue Cartier	École Madeleine-de-Verchères	
7070	avenue Casgrain	Poste d'inspection des viandes	
7075	avenue Casgrain	Marché du Nord et chalet du marché du Nord	

LISTE D'IMMEUBLES RÉPERTORIÉS À L'ANNEXE 3 DU PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ 2050 À L'ÉGARD DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE

Immeubles exceptionnels			
Adresse		Nom historique	Fait partie d'un ensemble patrimonial
6972	avenue Christophe-Colomb	École Saint-Arsène	
2868-2870	rue Dandurand	École Saint-Jean-de-Brébeuf	
6841	avenue Henri-Julien	École Notre-Dame-de-la-défense	
6550	rue Molson	Kiosque de musique du parc Molson	
3100	rue Rachel Est	Centre Préfontaine	
3165	rue Rachel Est	Caserne de pompiers des ateliers Angus	
3131	boulevard Rosemont	Centre civique Rosemont	
3535	boulevard Rosemont	Collège Jean-Eudes	
5655-5757	boulevard Rosemont	Sanatorium Saint-Joseph de Rosemont	Ensemble patrimonial institutionnel
700-720	boulevard Rosemont	Édifice administratif de la cour de Fleurimont	
6060	rue Saint-Denis	Édifice de prévention des incendies	
6521	rue Saint-Denis	École Saint-Édouard	
7035-7047	rue Saint-Dominique	Caserne de pompiers n° 31	
7075	rue Saint-Hubert	Bain Saint-Denis	
2111	rue Saint-Zotique Est	Caserne de pompiers n° 47	
5655	rue Saint-Zotique Est	Hôpital Santa Cabrini	
3095	rue Sherbrooke Est	Hôpital Pasteur	Ensemble patrimonial institutionnel
3737	rue Sherbrooke Est	Édifice de la Commission scolaire de Montréal	
5655	rue Sherbrooke Est	Foyer Rousselot	Ensemble patrimonial institutionnel
4101-4601	rue Sherbrooke Est	Jardin botanique de Montréal	Ensemble patrimonial institutionnel
Vocation historique religieuse			
5605	rue Beaubien Est	Maison des Petites Sœurs des pauvres	Ensemble patrimonial institutionnel
6365	rue De Saint-Vallier	Résidence Morin	
760	rue Saint-Zotique Est	Salle Saint Alban Hall	
5690	boulevard Rosemont	Maison mère des Franciscaines	Ensemble patrimonial institutionnel
5750	boulevard Rosemont	Monastère de la Résurrection	Ensemble patrimonial institutionnel
Vocation historique résidentielle			
6450-6452	38 ^e Avenue	Maison Longpré	
5384-5394	rue de Bellechasse		
6220	rue Chatelain		
6720-6724	rue Chatelain		
3957	rue Dandurand	Maison Voyer	
5380	avenue des Sapins		
5410	avenue des Sapins		
5111-5333	rue Sherbrooke Est	Village olympique	

LISTE D'IMMEUBLES RÉPERTORIÉS À L'ANNEXE 3 DU PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ 2050 À L'ÉGARD DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE

Immeubles intéressants		
Adresse	Nom historique	Fait partie d'un ensemble patrimonial
Vocation historique commerciale		
3560-3566	rue Bélanger	Édifice Caisse populaire Sainte-Bernadette
5136-5140	rue de Bellechasse	Édifice Caisse populaire Desjardins du Nouveau-Rosemont
6500-6510	avenue De Lorimier	Édifice Banque d'épargne de la Cité et du district de Montréal
40	rue Jean-Talon Est	
2831	rue Masson	Édifice Banque de Montréal
2550-2580	boulevard Saint-Joseph Est	Édifice du journal Montréal-Matin
3131	rue Sherbrooke Est	Édifice de la Croix-Rouge
Vocation historique culturelle		
6505	rue Saint-Hubert	Théâtre Plaza
Vocation historique industrielle		
5455	rue D'Iberville	Édifice H.-M.-Steinberg
5509	rue D'Iberville	Édifice Romark
2275	rue Holt	Édifice General Cigar Company
6520	avenue du Parc	
6540-6550	avenue du Parc	Édifice Orange Crush Bottling
Vocation historique publique		
6855	16 ^e Avenue	École Sainte-Bernadette-Soubirous
5365-5375	1 ^{re} Avenue	Caserne de pompiers n° 29 et poste de police n° 51
6433-6455	27 ^e Avenue	École Saint-Jean-Marie-Vianney
6405	30 ^e Avenue	École Marie-Rollet
6490	30 ^e Avenue	Caserne de pompier n° 50
5955	41 ^e Avenue	École Notre-Dame-du-Foyer
4315	rue Beaubien Est	École alternative Rose-des-Vents
4005	rue de Bellechasse	Centre de commerce et de secrétariat Stella-Marris
5709	rue Boyer	École Lemoyne
5927	rue Boyer	École Charles-Bruneau
6450	avenue Christophe-Colomb	Académie Sainte-Anne
3580	rue Dandurand	École primaire Saint-François-Solano
2515	rue Holt	École Sainte-Gemma-Galgani
1360	rue Jean-Talon Est	Hôpital Jean-Talon — pavillon Dorion
3090-3120	avenue Laurier Est	École Duvernay
6600	rue Lemay	École élémentaire Alphonse-Desjardins
3981	rue Masson	École Saint-François-Solano (école du Sacré-Cœur)
5555	rue Sherbrooke Est	École Marguerite-de-Lajemmerais
		Ensemble patrimonial institutionnel
Vocation historique résidentielle		
2650	rue Beaubien Est	Appartements Le Carle
1230-1240	rue Beaubien Est	Appartements Jacques

LISTE D'IMMEUBLES RÉPERTORIÉS À L'ANNEXE 3 DU PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ 2050 À L'ÉGARD DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE

Immeubles intéressants

Adresse	Nom historique	Fait partie d'un ensemble patrimonial
2641-2645 rue Beaubien Est	Appartements Saint-Louis	
5365 avenue des Bouleaux		
6194 rue Chatelain		
4590 avenue Jeanne-d'Arc		
1560 rue Jean-Talon Est		
3665 boulevard Saint-Joseph Est		
5305 avenue des Sapins		
5285 avenue des Tilleuls		
5300 avenue des Tilleuls		

Le niveau d'intérêt d'un lieu de culte patrimonial inscrits à la présente liste (incontournable, exceptionnel ou intéressant) est déterminé à la suite d'une caractérisation patrimoniale faite par la Ville.

Lieux de culte patrimoniaux et immeubles associés

Adresse	Nom historique	Niveau d'intérêt	Fait partie d'un ensemble patrimonial
4300 rue Beaubien Est	Église Saint-Jean-Vianney	Incontournable	
4300 rue Beaubien Est	Presbytère Saint-Jean-Vianney	Exceptionnel	
6800 avenue Henri-Julien	Église Notre-Dame-de-la-Défense	Incontournable	
6800 avenue Henri-Julien	Presbytère Notre-Dame-de-la-Défense	Exceptionnel	
6800 avenue Henri-Julien	Salle paroissiale Notre-Dame-de-la-Défense	Exceptionnel	
6511 rue Saint-Denis	Église Saint-Édouard	Incontournable	
6511 rue Saint-Denis	Presbytère Saint-Édouard	Exceptionnel	
6255 boulevard Saint-Michel	Cathédrale orthodoxe ukrainienne Sainte-Sophie	Incontournable	
6255 boulevard Saint-Michel	Maison du sacristain de la cathédrale orthodoxe ukrainienne Sainte-Sophie	Exceptionnel	
6255 boulevard Saint-Michel	Presbytère Sainte-Sophie	Exceptionnel	
6175-6185 10 ^e Avenue	Église Assomption-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie	Exceptionnel	
6900 16 ^e Avenue	Église Sainte-Bernadette-Soubirous	Exceptionnel	
3600 rue Bélanger	Presbytère Sainte-Bernadette-Soubirous	Exceptionnel	
1215 rue Beaubien Est	Église Saint-Ambroise	Exceptionnel	
1215 rue Beaubien Est	Presbytère Saint-Ambroise	Exceptionnel	
2600-2602 rue Beaubien Est	Église Saint-Marc	Exceptionnel	
2600-2602 rue Beaubien Est	Presbytère Saint-Marc	Exceptionnel	
1015 rue Bélanger	Église Saint-Arsène	Exceptionnel	
1015 rue Bélanger	Presbytère Saint-Arsène	Exceptionnel	
3730 rue Dandurand	Église Saint-François-Solano	Exceptionnel	
3730 rue Dandurand	Presbytère Saint-François-Solano	Exceptionnel	
3415 rue Darling	Église Saint-Émile	Exceptionnel	
3415 rue Darling	Presbytère Saint-Émile	Exceptionnel	
6341 avenue De Lorimier	Église Saint Cuthbert, Saint Hilda and Saint Luke	Exceptionnel	

LISTE D'IMMEUBLES RÉPERTORIÉS À L'ANNEXE 3 DU PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ 2050 À L'ÉGARD DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE

Lieux de culte patrimoniaux et immeubles associés			
Adresse	Nom historique	Niveau d'intérêt	Fait partie d'un ensemble patrimonial
1700 rue Jean-Talon Est	Église Notre-Dame-de-la-Consolata	Exceptionnel	
1700 rue Jean-Talon Est	Presbytère Notre-Dame-de-la-Consolata	Exceptionnel	
2851 rue Masson	Église Saint-Esprit-de-Rosemont	Exceptionnel	
2851 rue Masson	Presbytère Saint-Esprit-de-Rosemont	Exceptionnel	
4550 avenue d'Orléans	Église Saint-Albert-Le-Grand	Exceptionnel	
4550 avenue d'Orléans	Presbytère Saint-Albert-Le-Grand	Exceptionnel	
6980 avenue Papineau	Église Italian Church of the Redeemer	Exceptionnel	
6980 avenue Papineau	Presbytère Italian Church of the Redeemer	Exceptionnel	
1871 boulevard Rosemont	Église Saint-Jean-Berchmans	Exceptionnel	
1871 boulevard Rosemont	Presbytère Saint-Jean-Berchmans	Exceptionnel	
2246 boulevard Rosemont	Église ukrainienne orthodoxe Sainte-Marie-la-Protectrice	Exceptionnel	
2246 boulevard Rosemont	Presbytère Sainte-Marie-la-Protectrice	Exceptionnel	
3050 boulevard Rosemont	Église Trinity United	Exceptionnel	
3050 boulevard Rosemont	Salle communautaire Trinity United	Exceptionnel	
3542 boulevard Rosemont	Église Saint Brendan	Exceptionnel	
5740 15 ^e Avenue	Salle paroissiale Saint Brendan	Exceptionnel	
3542 boulevard Rosemont	Maison Étienne-David (presbytère)	Exceptionnel	
5205 rue Saint-Zotique Est	Église Saint-Bonaventure	Exceptionnel	
5205 rue Saint-Zotique Est	Presbytère Saint-Bonaventure	Exceptionnel	
5600 12 ^e Avenue	Église Sainte-Bibiane	Intéressant	
5600 12 ^e Avenue	Presbytère Sainte-Bibiane	Intéressant	
5999-6005 40 ^e Avenue	Église Notre-Dame-du-Foyer	Intéressant	
5999-6005 40 ^e Avenue	Presbytère Notre-Dame-du-Foyer	Intéressant	
3500 rue Beaubien Est	Église Saint-Eugène	Intéressant	
3500 rue Beaubien Est	Presbytère Saint-Eugène	Intéressant	
1420 rue Bélanger	Église Saint-Philippe	Intéressant	
1420 rue Bélanger	Presbytère Saint-Philippe	Intéressant	
6775 rue De Saint-Vallier	Église Amherst Park Congregational	Intéressant	
2565 rue Holt	Église Sainte-Gemma	Intéressant	
2565 rue Holt	Presbytère Sainte-Gemma	Intéressant	
3330 avenue Laurier Est	Église Holy Cross	Intéressant	
3690 boulevard Rosemont	Église Saint-Luc	Intéressant	
6655 boulevard Saint-Laurent	Église Saint-Jean-de-la-Croix	Intéressant	
6651 boulevard Saint-Laurent	Presbytère Saint-Jean-de-la-Croix	Exceptionnel	
1349 rue Saint-Zotique Est	Église Beckwith Memorial Italian Presbyterian	Intéressant	
250 rue Saint-Zotique Ouest	Église Livingstone Presbyterian Church	Intéressant	

ANNEXE 16

Objectifs et critères d'évaluation d'une demande de projet particulier

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

ANNEXE A

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

1— OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À TOUTES LES DEMANDES DE PROJET PARTICULIER	
APPLICATION	
Les dispositions du présent fascicule s'appliquent à toute demande de projet particulier.	
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	
En plus des documents exigés à l'article 3 et selon les cas applicables à la présente annexe, la demande doit inclure, lorsqu'elle vise un projet comprenant ≥ 9 logements :	
1°	Un plan de gestion des matières résiduelles expliquant le système d'entreposage prévu répondant à la génération hebdomadaire de matières résiduelles selon les trois voies (matières recyclables, matières organiques putrescibles et déchets ultimes) en fonction du nombre et de la taille des logements prévus. Ce document doit notamment comprendre les renseignements suivants : a) la génération hebdomadaire anticipée, en litres, pour les trois voies ; b) le système de gestion des matières résiduelles utilisées pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'à l'extérieur de l'immeuble ; c) une description de l'entreposage intérieur et extérieur ; d) une description du point de collecte (notamment la localisation et la taille).
OBJECTIFS	
1°	Veiller à ce que les projets particuliers contribuent à un développement harmonieux, équilibré et réalisable, dans le respect de l'intérêt collectif ;
2°	Favoriser la rétention des eaux pluviales et l'infiltration du ruissellement sur le terrain ;
3°	Optimiser le tri des matières résiduelles dans la conception du projet ;
4°	Éviter l'entreposage de conteneurs ou de bacs servant à l'entreposage des matières résiduelles en cour avant ainsi que l'encombrement du domaine public par ceux-ci.
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
CRITÈRES GÉNÉRAUX	
1°	Les dérogations demandées pour la réalisation du projet particulier sont justifiables et contrebalancées par des composantes avantageuses pour la collectivité ;
2°	Le projet est conçu de manière à minimiser les impacts sur les locataires et prévoit des mesures de relocalisation appropriées, le cas échéant ;
3°	La faisabilité du projet est démontrée selon l'échéancier de réalisation prévu.
DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ, COMPLETS ET DIVERSIFIÉS	
4°	Le projet contribue à la création d'un milieu de vie de qualité, accueillant et sécuritaire pour les familles ;
5°	Le projet contribue au maintien et à l'amélioration de l'offre résidentielle du secteur d'insertion ;
6°	Le projet contribue à consolider la compacité du territoire à distance de marche d'une station de métro par une densité respectueuse du voisinage ;
7°	Le projet soutient l'intensification et la diversification des activités à distance de marche d'une station de métro ;
8°	Les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion ;
9°	Le projet contribue de manière efficace à minimiser ses impacts sur l'environnement, notamment sur l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations, le stationnement et la circulation ;
10°	Le projet est conçu de manière à intégrer des mesures favorisant la gestion des eaux pluviales sur le site, le verdissement, la réduction des îlots de chaleur et l'efficacité énergétique du bâtiment ;
11°	La conception du projet tient compte de l'entretien et de la durabilité, notamment dans le choix des matériaux et des plantations ;
12°	Le projet comporte des composantes culturelles ou sociales de qualité ;
13°	Le projet participe au maintien de l'image positive, à l'animation et à la vitalité économique d'une artère commerciale ;
14°	Le projet tient compte de l'offre commerciale à distance de marche du projet afin de maintenir des services de proximité, particulièrement dans le cas d'une conversion d'un commerce en habitation et d'un projet de redéveloppement comportant une grande superficie de plancher ;
15°	Dans le cas d'un projet comportant un établissement commercial qui déroge aux limites de superficie prévues à l'article 159 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), celui-ci ne compromet pas la structure commerciale existante dans les quartiers avoisinants ;
16°	Le projet tend à être accessible universellement : i) En cherchant à réduire la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée d'un bâtiment sans entraîner des irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments ni compromettre le caractère architectural de la rue ;

ANNEXE A

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

1— OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À TOUTES LES DEMANDES DE PROJET PARTICULIER

- ii) En favorisant l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et la voie publique ;
- iii) En encourageant la proximité entre le stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite et l'accès au bâtiment ;

UN PAYSAGE URBAIN DE QUALITÉ À ÉCHELLE HUMAINE

- 17° La conception du projet est de qualité et permet d'assurer son intégration harmonieuse en matière d'implantation, de volumétrie, de densité et d'aménagement des cours par rapport au bâti avoisinant ;
- 18° Le projet est conçu de manière à contribuer au rehaussement de la qualité du cadre bâti du secteur ;
- 19° Le projet est conçu de manière à préserver et à valoriser les éléments caractéristiques du patrimoine bâti, archéologique et paysager ;
- 20° Capacité d'un projet de conversion d'un lieu de culte d'intérêt à maintenir une composante sociale, culturelle ou communautaire ;
- 21° Le projet est conçu de manière à préserver les arbres matures et à permettre la plantation d'un alignement d'arbres de rue ;
- 22° Le projet prévoit un aménagement paysager de qualité au niveau du concept, de la prise en compte du contexte et du choix des matériaux et des végétaux ;
- 23° Le projet est conçu de manière à contribuer à la création d'un environnement convivial, attrayant et sécuritaire pour le piéton ;
- 24° Le projet est conçu de manière à promouvoir les déplacements collectifs et actifs ;
- 25° Le projet est conçu de manière à assurer une organisation fonctionnelle sécuritaire et de qualité en regard notamment des circulations véhiculaires, cyclables et piétonnes ;
- 26° Le projet est conçu de manière à intégrer harmonieusement les équipements mécaniques, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur dans la composition architecturale du bâtiment ;
- 27° Le projet est conçu de manière à faire preuve d'excellence en architecture et en design.

DES SECTEURS D'EMPLOIS ATTRAYANTS ET DIVERSIFIÉS

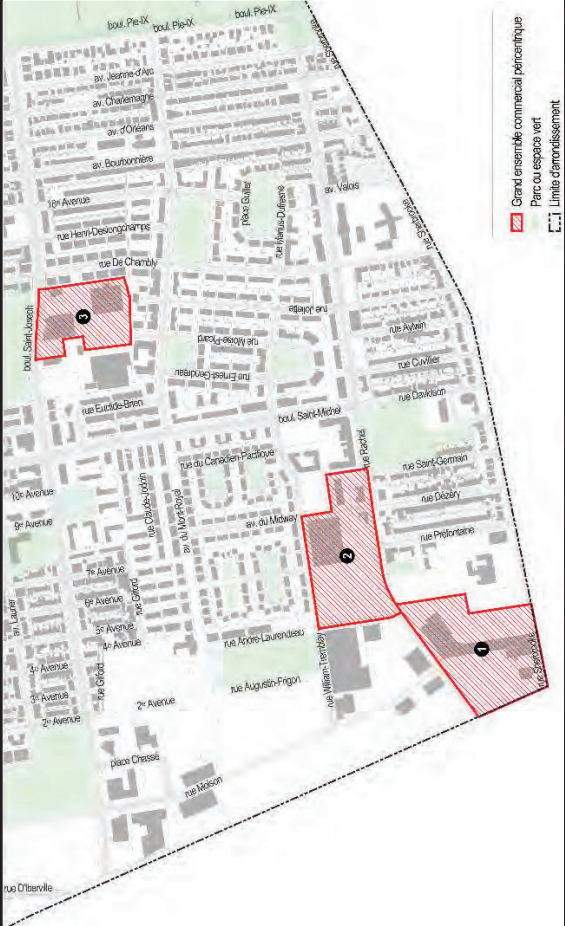
- 28° Le projet est conçu de manière à consolider les secteurs d'emplois bordant la voie du CP en favorisant une diversification et une intensification des activités ;
- 29° Le projet est conçu de manière à consolider le secteur d'emplois institutionnels spécialisé en santé ;
- 30° Le projet est conçu de manière à favoriser l'établissement d'entreprises créatrices d'emplois ;
- 31° Le projet est conçu de manière à participer au rehaussement de l'image du secteur d'emploi, notamment par la qualité du cadre bâti, l'aménagement des cours et un verdissement important ;
- 32° Le projet tient compte de la présence d'ateliers d'artiste et d'artisan, afin de favoriser le maintien de locaux répondant à leurs besoins.

BÂTIMENT COMPRENANT ≥ 9 LOGEMENTS

- 33° La gestion des déchets, notamment les aires d'entreposage extérieur et l'aire de dépôt en vue de la collecte des matières résiduelles ont été prises en compte dans la conception du projet, afin d'éviter l'encombrement du domaine public et l'entreposage de conteneurs ou de poubelles en cour avant ;
- 34° Lorsqu'applicable, le projet prévoit, sur la propriété privée et à l'extérieur du bâtiment principal, un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles. Cet espace est conçu et aménagé de manière à assurer son intégration architecturale et paysagère, notamment afin de minimiser sa visibilité depuis la rue et à réduire les nuisances associées, telles que le bruit, les odeurs et les enjeux de propreté ;
- 35° Le projet tend à localiser les aires d'entreposage extérieur et l'aire de dépôt en vue de la collecte des matières résiduelles de manière à faciliter la circulation des véhicules de collecte, le cas échéant ;

GESTION DES EAUX PLUVIALES

- 36° Le projet est conçu de manière à assurer que le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées ;
- 37° Le projet est conçu de manière à privilégier des aménagements paysagers, de type jardin de pluie, placés stratégiquement sur un terrain qui permettent de recueillir l'eau de ruissellement lorsque la distance par rapport aux fondations du bâtiment et les conditions du sol le permettent ;
- 38° Les espaces perméables au sein du projet sont conçus et aménagés de manière à préserver les arbres matures existants ;
- 39° Le projet est conçu de manière à maximiser les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit ;
- 40° Le projet est conçu de manière à favoriser la présence des trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente) dans les surfaces perméables ;
- 41° Le projet est conçu de manière à privilégier les revêtements perméables par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface imperméable ;
- 42° Le projet est conçu de manière à privilégier les revêtements perméables sur les aires de stationnement ;
- 43° Le projet est conçu de manière à favoriser, pour des entrées charrières menant à des aires de stationnement situées sous le niveau de la rue, l'aménagement d'une pente ascendante qui précède l'allée d'accès et sa descente véhiculaire, et ce, afin d'empêcher les eaux de ruissellement en provenance de la voie publique d'atteindre ledit stationnement.

2— OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX GRANDS ENSEMBLES COMMERCIAUX PÉRICENTRIQUES	
PLAN CLÉ DES SECTEURS VISÉS	APPLICATION
	Une demande de projet particulier visant un immeuble situé dans l'un des grands ensembles commerciaux péricentriques identifiés sur la carte ci-après doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables. Les interventions suivantes sont assujetties : 1° La construction d'un bâtiment comprenant un usage résidentiel ; 2° L'augmentation d'au moins 30 % de la superficie de plancher d'un bâtiment occupé par un usage de la famille « commerce (c) » ; 3° Toute opération cadastrale ayant pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles.
	DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS En plus des documents exigés à l'article 3 et selon les cas applicables à la présente annexe, la demande doit inclure, lorsqu'elle vise la construction d'un bâtiment comprenant un usage résidentiel ou l'augmentation d'au moins 30 % des superficies de plancher de bâtiments occupés par un usage commercial : 1° Une étude d'impact sur les déplacements qui vise à démontrer : a) L'état actuel de la desserte des réseaux de transport routier, en commun et actif et l'impact du projet sur ceux-ci ; b) Les mesures d'atténuation proposées, notamment celles visant à réduire l'utilisation de l'automobile sur le site.
OBJECTIFS	
OBJECTIFS GÉNÉRAUX 1° Requalifier l'ensemble commercial par une intensification de l'occupation du sol (mixité verticale, réduction des stationnements), une meilleure intégration urbaine et l'ajout d'espaces publics végétalisés et d'équipements collectifs. 2° Planifier une logistique efficace et inclusive, assurant une gestion sécuritaire des transports et des marchandises, adaptée aux différents usagers du site.	
OBJECTIFS SPÉCIFIQUES AU CENTRE COMMERCIAL MAISONNEUVE (1) 3° Développer un quartier mixte et connecté, où cohabitent logements, commerces, lieux d'emploi et équipements publics, en continuité avec le technopôle Angus et les quartiers voisins. 4° Renforcer l'attractivité du pôle commercial par une diversification des activités, une bonne cohabitation des usages et une animation à l'échelle piétonne. 5° Créer un cadre de vie verdoyant et innovant, inspiré du Plan directeur de biodiversité, intégrant des aménagements paysagers de qualité et une architecture audacieuse, adaptée aux enjeux contemporains.	
OBJECTIFS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR COMMERCIAL ANGUS (2) 6° Favoriser la qualité architecturale des projets ; 7° Favoriser la création d'un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour le piéton ; 8° Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments ;	
OBJECTIF SPÉCIFIQUE AU CENTRE COMMERCIAL PLACE SAINT-JOSEPH (3) 9° Assurer la complémentarité des projets de redéveloppement à l'environnement résidentiel adjacent et au parc Lafond.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
CRITÈRES GÉNÉRAUX	

ANNEXE A

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

2— OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX GRANDS ENSEMBLES COMMERCIAUX PÉRICENTRIQUES

- 1° L'implantation et le gabarit des constructions proposés contribuent à l'encadrement qualitatif de la voie publique et des espaces libres, en assurant un rapport équilibré entre les hauteurs bâties et la largeur des voies de circulation, afin de favoriser une échelle humaine et une cohérence urbaine ;
- 2° Le projet favorise une connectivité urbaine efficace par l'aménagement de liens piétons et cyclables utilitaires, sécuritaires (rues, sentiers, passages) et bien intégrés au réseau existant. Des trottoirs généreux et du mobilier urbain de qualité (bancs, éclairage, supports à vélo, stations de vélos-cargo) sont aménagés sur les domaines publics et privés ;
- 3° Le projet assure des cheminements piétons sécuritaires, attrayants et universellement accessibles, depuis la voie publique jusqu'aux entrées des bâtiments, afin de favoriser une expérience urbaine inclusive et agréable pour tous les usagers ;
- 4° L'implantation et le gabarit des constructions doivent faciliter la transformation des commerces de grandes surfaces en formes plus compactes, en minimisant l'emprise au sol et en favorisant la diversification des fonctions urbaines, tant à l'horizontale qu'à la verticale, notamment par l'adaptation des hauteurs et des typologies bâties ;
- 5° Lorsqu'appropriée, la conception d'un basilaire doit permettre un encadrement qualitatif des espaces publics à son pourtour, tout en minimisant l'impact visuel des étages supérieurs, afin de préserver une échelle humaine et une cohérence urbaine ;
- 6° L'aménagement d'espaces partiellement couverts ou protégés permet la création d'espaces confortables à l'abri des intempéries pour les usagers, tout en contribuant à la qualité architecturale et à la signature identitaire du site (arcades, marquises, auvents, etc.) ;
- 7° Le projet assure un traitement architectural soigné des façades bordant le domaine public, caractérisé par une fenestration abondante au rez-de-chaussée, une diversité des volumes et une modulation des textures, ouvertures et composantes techniques. Les entrées sont mises en valeur par des éléments distinctifs (marquises, variations de matérialité), contribuant à la lisibilité du bâtiment et à l'animation de l'espace public ;
- 8° Le projet minimise les impacts des constructions sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces publics, des voies de circulation, du terrain d'implantation et des terrains adjacents, afin de préserver le confort des usagers et la qualité environnementale du site ;
- 9° Le projet optimise la localisation et l'aménagement des aires de stationnement, des quais et des zones de chargement, afin de baliser efficacement la circulation des véhicules lourds et leurs activités de livraison. Ces aires sont idéalement situées à l'intérieur des bâtiments ou, lorsqu'extérieures, intégrées à l'architecture ou dissimulées par des dispositifs tels que des murets ou des aménagements paysagers ;
- 10° Lorsqu'appliquable, le projet prévoit, sur la propriété privée et à l'extérieur du bâtiment principal, un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles. Cet espace est aménagé de manière à minimiser sa visibilité depuis la rue et à réduire les nuisances associées, telles que le bruit, les odeurs et les enjeux de propreté ;
- 11° Le projet favorise une stratégie de verdissement et de végétalisation, incluant des plantations en cours avant, sur les toits et en bordure de rues. Il contribue à la création d'un corridor de biodiversité, à la réduction des îlots de chaleur, à la perméabilité des sols et à l'amélioration du confort microclimatique. Le choix des végétaux privilégie des espèces indigènes, résistantes et favorables aux pollinisateurs ;
- 12° La terrasse privée d'une unité située au niveau du sol doit être aménagée de manière à s'intégrer harmonieusement à l'aménagement global du site, tout en assurant aux résidents un niveau d'intimité adéquat ;
- 13° La conception architecturale des façades prévoit l'intégration harmonieuse et l'emplacement potentiel des enseignes, de manière à respecter le caractère du bâtiment et à éviter toute rupture visuelle ou surcharge ;

CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU CENTRE COMMERCIAL MAISONNEUVE (1°)

- 14° Le projet prévoit l'aménagement d'une promenade piétonne publique ponctuée d'espaces libres au cœur du site et favorise, dans la mesure du possible, un parcours direct vers le métro Préfontaine ;
- 15° Le découpage des lots tient compte de l'espace nécessaire pour des aménagements permettant la sécurité et la qualité de vie des résidents en bordure de la voie ferrée et des voies à débit important (rue Sherbrooke). Le projet prévoit des espaces compatibles avec un éventuel prolongement du Réseau-Vert ;
- 16° Le projet favorise une continuité commerciale active au rez-de-chaussée des bâtiments, notamment en profitant du prolongement de la rue Molson vers l'intérieur du site pour y implanter des commerces afin de renforcer l'attractivité et la cohérence du site ;
- 17° Le concept architectural se démarque par son caractère innovant et audacieux, notamment sur le plan environnemental (ex. : boucles de chaleur, etc.), puis l'aménagement paysager des propriétés aux intersections Rachel/Molson et Sherbrooke/Molson marquent l'entrée du secteur ;
- 18° L'implantation du bâtiment et les aménagements paysagers visent à atténuer les contraintes générées par la voie ferrée et les voies à fort débit (notamment la rue Sherbrooke), afin de créer des espaces extérieurs conviviaux et confortables. La composition de l'enveloppe du bâtiment (revêtement mural, isolation, fenestration) tient compte de ces contraintes pour améliorer la qualité de vie des occupants et l'intégration au contexte environnant ;

ANNEXE A

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

2— OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX GRANDS ENSEMBLES COMMERCIAUX PÉRICENTRIQUES

CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU SECTEUR COMMERCIAL ANGUS (2)

- 19° L'intervention respecte l'intégrité structurale de l'atelier des locomotives, notamment en assurant la solidité et la pérennité des éléments conservés ;
- 20° L'intervention traite les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs ;
- 21° Le projet privilégie l'intégration des éléments techniques et mécaniques à l'intérieur du bâtiment, les prises et rejets d'air devant s'intégrer aux ouvertures existantes ;
- 22° Le projet privilégie 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, notamment en optant pour des végétaux de haute tige ;
- 23° Le projet assure 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 ;
- 24° Le projet prévoit l'aménagement d'un dégagement paysager pour protéger les éléments architecturaux conservés du mouvement des véhicules ;
- 25° Le projet prévoit la mise en place de mesures de mitigation sur le site pour sécuriser les déplacements piétons dans les aires de stationnement ;
- 26° Le projet favorise 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 ;
- 27° Le projet assure une harmonisation des enseignes avec l'architecture du bâtiment sur lesquels elles sont installées de manière à les mettre en valeur ;
- 28° L'intervention assure l'intégrité physique du bâtiment lors de l'installation d'une enseigne ;
- 29° Le projet prévoit l'aménagement d'une promenade centrale est-ouest, ainsi que le prolongement des axes Préfontaine et Marcel-Pépin ;
- 30° La conception et la planification d'ensemble du site préservent des percées visuelles vers les façades historiques et encadrent les vues vers les éléments emblématiques du patrimoine local, tels que la caserne de pompiers des ateliers Angus, afin de renforcer l'identité du lieu et sa mémoire collective ;
- 31° Le projet tend à préserver les vestiges industriels significatifs du site et à les intégrer de manière expressive et cohérente dans les aménagements, afin de valoriser l'histoire du lieu et renforcer son identité ;
- 32° Le projet doit favoriser une continuité commerciale active au rez-de-chaussée des bâtiments, notamment par l'établissement d'un front bâti animé le long de la rue Rachel et par la poursuite d'une implantation commerciale le long de la façade historique conservée, afin de renforcer l'attractivité et la cohérence du parcours piétonnier ;
- 33° Le projet propose des aménagements extérieurs modulables et attrayants permettant aux commerces de prolonger leur activité vers l'espace public, d'y accueillir une programmation éphémère ou des dispositifs saisonniers d'exposition et de vente. Ces aménagements contribuent à l'animation du site, à la qualité des espaces extérieurs et à une expérience piétonne enrichie ;

CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU CENTRE COMMERCIAL PLACE SAINT-JOSEPH (3)

- 34° Le projet prévoit notamment une connexion entre le parc Lafond et l'avenue du Mont-Royal. Un axe de mobilité active est-ouest est favorisé au cœur du site, dans le prolongement de l'accès piéton à la rue de Chambly ;
- 35° Le projet propose une concentration spatiale des espaces commerciaux d'appoint le long du boulevard Saint-Joseph ;
- 36° Une gradation de la hauteur des bâtiments est proposée. Les hauteurs plus importantes se concentrent le long du boulevard Saint-Joseph, alors que des gabarits moins élevés sont proposés sur les terrains adjacents au sud et à l'est du site ;
- 37° Le choix des végétaux et des aménagements paysagers est effectué en complémentarité avec la biodiversité du parc Lafond ;
- 38° Le projet présente une qualité architecturale exemplaire et distinctive participant à la bonification du paysage du boulevard Saint-Joseph et du parc Lafond ;
- 39° La conception du site vise le prolongement de la coulée verte du parc Lafond dans le site vers les parcs du secteur Angus (J.-Arthur Champagne et Richard Angus). L'aménagement paysager de la coulée verte (mobilier urbain, éclairage, etc.) est harmonisé au sein du projet ;
- 40° Les marges avant des bâtiments donnant sur le boulevard Saint-Joseph sont marquées par une végétalisation massive, la présence d'arbres à grand déploiement et un arriimage de l'aménagement paysager à la forme et l'architecture des bâtiments.

ANNEXE A

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

3— OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX CORRIDORS VISUELS INTÉRESSANTS ET AU PARCOURS DU BOULEVARD SAINT-LAURENT	
APPLICATION	
Les dispositions du présent fascicule s'appliquent à une demande de projet particulier visant un immeuble situé :	
1° sur un terrain ou une partie de terrain qui empiète dans un corridor visuel intéressant et qui dépassent la cote altimétrique maximale en mètres prescrite à la carte intitulée « Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques » de l'annexe H ;	
2° dans le parcours de vue dynamique du boulevard Saint-Laurent ou dans les rues orthogonales de ce parcours identifié à la carte intitulée « Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques » de l'annexe I.	
Un tel projet doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.	
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	
• Aucun	
OBJECTIFS	
1° Préserver la qualité des corridors visuels en maintenant la continuité des séquences visuelles vers les repères emblématiques pour renforcer l'expérience dynamique des vues ;	
2° Assurer une intégration harmonieuse des projets dans le contexte bâti et paysager exceptionnel, afin de renforcer la cohérence et la mise en valeur du cadre naturel ou urbain ;	
3° Réduire l'impact visuel des équipements techniques et des constructions hors toit par une conception architecturale soignée et un positionnement stratégique ;	
4° Préserver le caractère d'ensemble des rues et des intersections afin de maintenir l'harmonie visuelle et la valeur patrimoniale des parcours identifiés ;	
5° Mettre en valeur les points de vue stratégiques en améliorant la qualité architecturale des intersections et des façades visibles depuis les parcours ;	
6° Favoriser la perméabilité visuelle des aménagements paysagers afin de préserver la transparence et la richesse des perspectives.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
CRITÈRES GÉNÉRAUX	
1° La construction, l'agrandissement ou l'aménagement est conçu de manière à ne pas compromettre la visibilité des repères emblématiques (bâits ou paysagers) depuis les points de vue identifiés à la carte intitulée « Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques » de l'annexe H. Cette exigence se traduit notamment par le maintien des perspectives visuelles vers ces repères et par l'utilisation de volumes et de hauteurs qui préservent la lisibilité des éléments emblématiques ;	
2° Le projet s'harmonise avec le contexte bâti et végétal exceptionnel du corridor visuel, notamment par le respect des formes, des proportions et des matériaux dominants du secteur, ainsi que par un aménagement paysager favorisant la continuité visuelle et la mise en valeur du cadre naturel ou urbain ;	
3° Les équipements mécaniques, les dispositifs d'efficacité énergétique, les constructions hors toit et les éléments liés à l'adaptation climatique sont intégrés au projet de manière à minimiser leur impact visuel, notamment par un traitement architectural de qualité (volumétrie et matériaux de recouvrement) et par un positionnement stratégique réduisant leur visibilité depuis les points de vue identifiés.	
CRITÈRES APPLICABLES AUX TERRAINS AYANT FRONT SUR LE BOULEVARD SAINT-LAURENT	
4° Le projet tend à préserver l'harmonie visuelle de la rue et de ses éléments patrimoniaux, notamment par le respect de formes, de volumes, de matériaux dominants ou caractéristiques du secteur ;	
5° Le projet tend à améliorer la qualité architecturale d'intersections identifiées par les points de vue à la carte intitulée « Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques » de l'annexe H ;	
6° Les équipements mécaniques en façade sont intégrés afin de réduire l'impact visuel, notamment par leur positionnement, une volumétrie adaptée et des matériaux de recouvrement harmonisés ;	
7° Le projet est conçu de manière à assurer la continuité des perspectives et des séquences visuelles permettant de percevoir les repères emblématiques depuis les différents points de vue identifiés à la carte intitulée « Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques » de l'annexe H ;	
8° Les aménagements paysagers sont conçus pour préserver la transparence visuelle et éviter les obstacles qui nuiraient à la perception dynamique des vues.	
CRITÈRES APPLICABLES AUX TERRAINS AYANT FRONT SUR UNE RUE ORTHOGONALE AU PARCOURS DU BOULEVARD SAINT-LAURENT	
9° Le projet tend à préserver les éléments caractéristiques patrimoniaux de la rue orthogonale, notamment par le maintien de formes, de détails architecturaux et de matériaux contribuant à son identité ;	
10° L'intervention n'a pas d'incidence négative sur la préservation et la mise en valeur de l'encadrement paysager des repères emblématiques, en assurant la continuité et la qualité des perspectives ;	
11° Le projet s'harmonise avec le caractère d'ensemble de la rue, notamment par le respect des formes, des volumes et des matériaux dominants ou caractéristiques du secteur ;	
12° Les équipements mécaniques situés en façade sont intégrés de manière discrète et harmonieuse, notamment par un positionnement approprié, une volumétrie adaptée et des matériaux de recouvrement compatibles avec le caractère de la rue.	

ANNEXE A
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

4— OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DE VALEUR PATRIMONIALE	
APPLICATION	Les dispositions du présent fascicule s'appliquent à une demande de projet particulier situé dans secteur de valeur patrimoniale identifié à la carte intitulée « Secteurs de valeur patrimoniale » de l'annexe G, et ce, seulement lorsque les interventions sont visibles à partir d'une voie publique bordant le terrain ; Un tel projet doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	
• Aucun	
OBJECTIFS	1° Assurer la conservation et la mise en valeur des éléments caractéristiques patrimoniaux qui déterminent la forme urbaine d'ensemble d'un secteur patrimonial ; 2° Assurer la conservation et la mise en valeur des éléments caractéristiques patrimoniaux d'un immeuble situé dans un secteur patrimonial lorsqu'ils sont visibles de la voie publique ; 3° Assurer l'intégration harmonieuse de projets de construction ou d'agrandissement de bâtiments principaux ou d'unités d'habitation accessoires situés dans un secteur patrimonial lorsqu'ils sont visibles de la voie publique.
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
MODIFICATION, REMPLACEMENT OU TOUTE AUTRE INTERVENTION RELATIVE À UN ÉLÉMENT CARACTÉRISTIQUE PATRIMONIAL	
1°	Le projet est conçu de manière à privilégier la conservation du bâtiment et de ses éléments caractéristiques patrimoniaux ainsi que leur mise en valeur ;
2°	Le projet ne prévoit pas le remplacement d'un élément caractéristique patrimonial, sauf lorsque son état ne permet pas sa conservation. Le cas échéant, le remplacement est cohérent avec la forme et les attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble visé ;
3°	Le projet est conçu de manière que tout nouvel élément s'harmonise avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et présentent une facture architecturale à la fois complémentaire et distinctive par sa contemporanéité ;
4°	Le projet est conçu de manière à minimiser l'impact sur un arbre, sur un espace vert ou sur un autre espace présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux ;
CONSTRUCTION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE	
5°	Le projet est conçu de manière à s'intégrer et à contribuer positivement à la qualité et à la cohérence de son milieu d'insertion, en respectant les éléments caractéristiques patrimoniaux du secteur et y est compatible, notamment en matière de formes, de volumes et de matériaux dominants ;
6°	Le projet est conçu de manière à assurer la conservation, la mise en valeur et la visibilité du bâtiment présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux et se distingue du volume de celui-ci ;
7°	Le projet propose un traitement du volume et du gabarit qui assure une transition par rapport au cadre bâti avoisinant qui présente des éléments caractéristiques patrimoniaux ;
8°	Le projet est conçu de manière à minimiser l'impact sur les arbres matures, les espaces verts, la topographie ou tout autre élément caractéristique patrimonial du terrain ou du secteur ;
9°	Le projet est conçu de manière à intégrer à l'intérieur du bâtiment les équipements mécaniques et ceux qui participent à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques. Lorsqu'une telle intégration n'est pas possible, ces équipements sont intégrés discrètement au bâtiment par un traitement architectural de qualité ;
10°	Le projet est conçu de manière à présenter un traitement architectural du nouveau volume qui est à la fois complémentaire aux éléments caractéristiques patrimoniaux du secteur et distinctif par sa contemporanéité ;
11°	Le projet est conçu de manière que tout nouvel élément proposé soit à la fois complémentaire aux éléments caractéristiques patrimoniaux de l'immeuble et distinctif par sa contemporanéité.

ANNEXE A

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

5— OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX IMMEUBLES LISTÉS À L'ANNEXE F	
APPLICATION	Les dispositions du présent fascicule s'appliquent à une demande de projet particulier visant un immeuble listé à l'annexe F. Un tel projet doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	En plus des documents exigés à l'article 3 et selon les cas applicables à la présente annexe, la demande doit inclure : 1° Un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention (matériaux et structure) ; 2° Une étude patrimoniale qui satisfait minimalement les exigences en matière de structure, de contenu et de méthodologie indiquées à l'annexe D, accompagnée d'un relevé photographique ancien et actuel de l'immeuble et de son contexte ; 3° Toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu (aménagement paysager, arboriculture, biodiversité, etc.) ; 4° Une stratégie de protection pendant les travaux sur le site. La documentation requise doit être réalisée par une personne experte dans le domaine.
OBJECTIFS	1° Assurer la conservation et la mise en valeur des éléments caractéristiques patrimoniaux, des qualités architecturales et de l'usage d'un immeuble patrimonial ; 2° Assurer la conservation d'un immeuble patrimonial et enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager ; 3° Assurer l'intégration harmonieuse des interventions dans leur environnement immédiat, en tenant compte du degré d'homogénéité du cadre bâti et paysager ; 4° Maintenir la cohérence de l'implantation du bâtiment sur l'îlot (positionnement, orientation et relation avec les autres constructions) ; 5° Favoriser la contribution du bâtiment à la consolidation, à la préservation ou à l'évolution cohérente du milieu bâti, en valorisant son rôle dans la trame urbaine et son apport à l'identité du secteur ; 6° Encourager des aménagements extérieurs respectueux du caractère patrimonial, en tenant compte du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants ou projetés, ainsi que de leur intégration avec les bâtiments voisins de même nature.
CRITÈRES D'ÉVALUATION	CRITÈRES GÉNÉRAUX 1° L'intervention priorise la sauvegarde du caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site et de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales ; 2° L'intervention favorise le maintien des caractéristiques dominantes du paysage urbain ; 3° L'intervention respecte le mode d'implantation existant ; MODIFICATION, REMPLACEMENT OU TOUTE AUTRE INTERVENTION RELATIVE À UN ÉLÉMENT CARACTÉRISTIQUE PATRIMONIAL 4° L'intervention privilégie la conservation du bâtiment, de ses éléments caractéristiques patrimoniaux et leur mise en valeur ; 5° Le remplacement d'un élément caractéristique patrimonial, lorsque son état ne permet pas sa conservation est réalisé en cohérence avec sa forme et ses attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble ; 6° L'intervention privilégie l'utilisation de matériaux de qualité et compatibles avec les attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble ; 7° L'intervention privilégie, dans le cas d'une intervention modifiant la volumétrie d'un bâtiment principal, celle qui met en valeur la forme de l'ensemble et s'harmonise avec celui-ci ; 8° La transformation d'une caractéristique architecturale ou l'ajout d'un nouvel élément s'harmonise avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et présente une facture architecturale à la fois complémentaire et distinctive par sa contemporanéité ; 9° L'intervention minimise l'impact sur un arbre, sur un espace vert ou sur un autre espace présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux ; 10° L'intervention vise la conservation et la mise en valeur des espaces libres de construction dans une cour avant ; CONSTRUCTION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE 11° Le projet assure la conservation, la mise en valeur et la visibilité du bâtiment présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux et se distingue du volume de celui-ci ; 12° Le projet propose un traitement du volume et du gabarit qui assure une transition par rapport au bâti avoisinant qui présente des éléments caractéristiques patrimoniaux ; 13° Le projet présente une empreinte au sol, un gabarit et une hauteur ne créant pas d'effet de rupture disproportionnée ou d'écrasement par rapport au bâtiment existant ;

ANNEXE A • OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

5— OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX IMMEUBLES LISTÉS À L'ANNEXE F

ANNEXE A

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

5— OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX IMMEUBLES LISTÉS À L'ANNEXE F

- 14° Le projet présente un traitement architectural du nouveau volume qui soit complémentaire avec les éléments caractéristiques patrimoniaux du bâtiment existant et distinctif par sa contemporanéité ;
- 15° Le projet minimise l'impact sur les arbres matures, les espaces verts, la topographie ou tout autre élément caractéristique patrimonial du terrain ou du secteur ;
- 16° Le projet favorise l'intégration à l'intérieur du bâtiment des équipements mécaniques et des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques. Lorsqu'une telle intégration n'est pas possible à l'intérieur du bâtiment, privilégier une intégration discrète au bâtiment par un traitement architectural de qualité ;

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE CATÉGORIE D'USAGES DE LA FAMILLE COMMERCE

- 17° Favoriser, pour la partie de la façade située aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée, une proportion d'ouverture variant entre 20 et 40 % ;
- 18° Favoriser, pour la partie de la façade située au niveau du rez-de-chaussée, une proportion d'ouverture variant entre 50 et 80 % ;
- 19° 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 ;
- 20° Un élément architectural de type corniche ou bandeau doit préférentiellement marquer la transition entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs ;

LOTISSEMENT

- 21° Un projet de lotissement devra respecter le caractère du développement d'origine du secteur ;
- 22° Un projet de lotissement devra respecter la capacité d'accueil du terrain, tant au niveau normatif qu'esthétique ;
- 23° 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

- 24° 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

- 25° L'aménagement ou la modification d'une cour anglaise doit être compatible avec les caractéristiques du secteur où elle est située ;
- 26° Une cour anglaise doit être compatible avec le style architectural du bâtiment.

ANNEXE A

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

6— OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN IMMEUBLE PATRIMONIAL DE TYPE LIEU DE CULTE (INCLUANT LES IMMEUBLES ASSOCIÉS)	
APPLICATION	
Les dispositions du présent fascicule s'appliquent à une demande de projet particulier visant un immeuble patrimonial indiqué sous la rubrique « lieux de culte patrimoniaux et immeubles associés » à la liste de l'annexe F. Les interventions suivantes sont assujetties :	
1° La réalisation d'un projet majeur de construction ou de transformation d'un immeuble patrimonial de type lieu de culte (incluant les immeubles associés), tel que défini à l'article 1.	
Un tel projet doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.	
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	
En plus des documents exigés à l'article 3 et selon les cas applicables à la présente annexe, la demande doit inclure :	
1° Une étude patrimoniale qui satisfait minimalement les exigences en matière de structure, de contenu et de méthodologie indiquées à l'annexe D, accompagnée d'un relevé photographique ancien et actuel de l'immeuble et de son contexte ;	
2° Une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en valeur du lieu de culte patrimonial, ainsi qu'une démonstration de la contribution du lieu de culte au projet ;	
3° Une description de l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux, comprenant :	
a) Un descriptif des interventions et des éléments constructifs touchés (incluant matériaux et structure), accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux ;	
b) Une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, accompagnée d'une justification de l'approche préconisée, notamment en regard de la mise en valeur de ceux-ci ;	
c) Pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact ;	
4° Toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu (aménagement paysager, arboriculture, biodiversité, etc.) ;	
5° Une stratégie de protection pendant les travaux sur le site.	
La documentation requise doit être réalisée par une personne experte dans le domaine.	
OBJECTIFS	
1° Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères d'intérêt du lieu de culte afin que les interventions ne compromettent pas sa valeur historique ou symbolique.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
CRITÈRES GÉNÉRAUX	
1° L'intervention assure la conservation, la mise en valeur et la restauration des éléments architecturaux et paysagers d'intérêt ;	
2° L'intervention assure la protection des perspectives et des perspectives visuelles d'intérêt sur le lieu de culte d'intérêt ;	
3° L'intervention assure la protection et la mise en valeur des espaces extérieurs d'intérêt à préserver ;	
4° L'intervention vise à préserver l'intégrité du volume, de l'implantation et des détails architecturaux du lieu de culte ;	
5° L'intervention vise à conserver la prédominance du volume du lieu de culte et la lecture de ses espaces intérieurs ;	
6° Toute nouvelle construction devra être suffisamment éloignée du lieu de culte afin de permettre la prédominance de celui-ci ;	
7° Un nouveau volume est réalisé avec des formes et des matériaux nobles et en harmonie avec ceux du lieu de culte ;	
8° L'intervention favorise la préservation des éléments de maçonnerie, les ornements et les œuvres d'art ;	
9° L'intervention vise à préserver la lecture du volume bâti du lieu de culte ;	
10° Une nouvelle construction sur le site tend à préserver la prédominance du lieu de culte ;	
11° L'intervention vise à conserver les éléments rappelant la présence du lieu de culte dans le paysage (flèches, clochers, façades, parvis) ;	
12° L'ajout d'un nouveau volume vise à conserver les marges de recul existantes en façade et les aménagements conséquents, telles une clôture ou une plantation ;	
13° L'intervention vise la récupération des éléments de maçonnerie, des ornements et des œuvres d'art ;	

ANNEXE A

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

6— OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN IMMEUBLE PATRIMONIAL DE TYPE LIEU DE CULTE (INCLUANT LES IMMEUBLES ASSOCIÉS)

POUR UN « PROJET MAJEUR » D'UN LIEU DE CULTE

- 14° Le projet est conçu de manière à maintenir ou à rehausser la visibilité du lieu de culte patrimonial sur le site, notamment en assurant la visibilité de la façade principale et en favorisant le maintien d'un dégagement suffisant autour du lieu de culte pour assurer la visibilité des murs latéraux et arrière présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux ;
- 15° Le projet est conçu de manière à favoriser la conservation des éléments caractéristiques patrimoniaux du lieu de culte patrimonial ;
- 16° Le projet est conçu de manière à favoriser la conservation des autres bâtiments, ouvrages, aménagements ou compositions paysagères du site présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux ;
- 17° Le projet est conçu de manière à assurer la cohérence de la composition architecturale, paysagère et urbaine de l'immeuble et optimiser la mise en valeur des bâtiments, ouvrages, aménagements ou compositions paysagères ;
- 18° Le projet est conçu de manière à privilégier les interventions qui conservent et mettent en valeur la volumétrie, les formes, la matérialité et les ouvertures d'un lieu de culte patrimonial ;
- 19° Le projet est conçu de manière à favoriser la conservation et la mise en valeur des décors et ornements patrimoniaux ;
- 20° Le projet est conçu de manière à assurer la compatibilité des interventions contemporaines avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes constructifs spécifiques au lieu de culte patrimonial ;
- 21° Le projet est conçu de manière à assurer le caractère distinctif et complémentaire des interventions contemporaines et du langage architectural du lieu de culte patrimonial ;
- 22° Le projet est conçu de manière à favoriser la flexibilité et l'adaptabilité des interventions faites sur les éléments caractéristiques patrimoniaux afin de maintenir l'intégrité du bâtiment ;
- 23° Le projet est conçu de manière à favoriser la protection des vues d'intérêt vers et depuis le lieu de culte patrimonial ;
- 24° Le projet est conçu de manière à favoriser le maintien de chemins piétons et d'accès entre les différentes constructions et aménagements ainsi que la conservation et la mise en valeur des espaces libres de construction devant le lieu de culte patrimonial, notamment le parvis ;
- 25° Le projet est conçu de manière à favoriser la préservation des arbres et des espaces verts ;

LORSQU'UN USAGE EST PROPOSÉ DANS UNE NEF, UN CHEUR, UNE ABSIDE, UNE CHAPELLE, UN TRANSEPT OU UNE SALLE DE PRIÈRE

- 26° Le projet assure, dans une portion significative de l'espace visé, la présence d'espaces communs ou à des fins collectives, notamment des lieux de rassemblement ;
- 27° Le projet privilégie dans une portion significative de l'espace visé, des utilisations qui sont ouvertes au public ;
- 28° Le projet assure une mise en valeur de l'espace visé.

ANNEXE A

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

7— OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET MAJEUR D'UN ENSEMBLE PATRIMONIAL INSTITUTIONNEL	
APPLICATION	
Les dispositions du présent fascicule s'appliquent à une demande de projet particulier visant un ensemble patrimonial institutionnel identifié à la carte intitulée « Patrimoine bâti, paysager et archéologique » de l'annexe E. Les interventions suivantes sont assujetties :	
1° La réalisation d'un projet majeur de construction ou de transformation d'un immeuble patrimonial de type ensemble patrimonial institutionnel, tel que défini à l'article 1.	
Un tel projet doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.	
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	
En plus des documents exigés à l'article 3 et selon les cas applicables à la présente annexe, la demande doit inclure :	
1° Une étude patrimoniale qui satisfait minimalement les exigences en matière de structure, de contenu et de méthodologie indiquées à l'annexe D, accompagnée d'un relevé photographique ancien et actuel de l'immeuble et de son contexte ;	
2° Une étude permettant d'attester de la valeur écologique des milieux naturels et de la valeur horticole des aménagements paysagers ;	
3° Une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence du projet au regard de la mise en valeur de l'ensemble patrimonial institutionnel, ainsi qu'une démonstration de la contribution des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales dans le projet ;	
4° Un descriptif des interventions et des éléments constructifs, paysagers ou naturels touchés (incluant matériaux et structure), accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux ;	
5° Toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu (aménagement paysager, arboriculture, biodiversité, etc.).	
6° La documentation requise doit être réalisée par une personne experte dans le domaine.	
OBJECTIFS	
1° Assurer la conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales, paysagères, de hauteur et d'implantation d'intérêt de l'ensemble patrimonial institutionnel afin que les interventions ne compromettent pas les valeurs historiques, symbolique, de figure ou d'effet structurant dans le milieu associé à celui-ci.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1° Respecter les caractéristiques volumétriques et d'implantation d'intérêt du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments situés sur le site ;	
2° Respecter les caractéristiques architecturales et de composition d'intérêt des façades du bâtiment ;	
3° Conserver, mettre en valeur et restaurer les éléments d'enveloppe et de décor d'intérêt ;	
4° Protéger les perspectives et les percées visuelles sur le bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant à son caractère d'ensemble ;	
5° Mettre en valeur et protéger les espaces extérieurs et les caractéristiques paysagères particulières d'intérêt ;	
6° Favoriser un accès public aux espaces verts et aux milieux naturels adapté à la vocation du lieu ;	
7° Favoriser l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines ;	
8° 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 : a) d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ; b) de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet ; c) de bien l'adapter à l'ensemble patrimonial institutionnel ; d) de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.	
9° Le projet vise à assurer la conservation des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble, identifiés à la suite d'une évaluation patrimoniale. À cette fin, un projet qui prévoit la destruction d'un élément ou d'une partie de bâtiment essentiel, démontré comme étant dangereux ou irré récupérable, atteint l'objectif de conservation de l'élément ou du bâtiment essentiel si des travaux de consolidation, de réfection, de réparation ou d'entretien s'avèrent techniquement impossibles ;	
10° Le projet vise à assurer la prédominance des bâtiments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble et limiter l'effet de masse sur ceux-ci, notamment par des dégagements et une gradation des hauteurs de façon à permettre des transitions harmonieuses avec ces derniers ;	
11° Le projet vise à privilégier autant que possible la conservation et la mise en valeur des autres bâtiments présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux ;	

ANNEXE A

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

7— OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET MAJEUR D'UN ENSEMBLE PATRIMONIAL INSTITUTIONNEL

- 12° Le projet vise à assurer la cohérence des interventions de manière à préserver l'effet d'ensemble lorsque le site comprend plusieurs bâtiments ou constructions ;
- 13° Le projet vise à favoriser les interventions qui conservent et mettent en valeur les volumes et les grands espaces des bâtiments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales (ex. chapelle, salle communautaire, auditorium, etc.) ;
- 14° Le projet vise à assurer la conservation d'une partie significative des éléments caractéristiques patrimoniaux paysagers, notamment des arbres et des espaces verts, ainsi que le maintien et la mise en valeur des espaces libres marquant l'entrée principale et les entrées secondaires d'intérêt ;
- 15° Le projet vise à privilégier la préservation des milieux naturels d'intérêt ;
- 16° Le projet vise à favoriser, dans le cas d'un agrandissement, la protection des vues et paysages d'intérêt vers et depuis les bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble ;
- 17° Le projet vise à favoriser le maintien de chemins piétons et d'accès entre les différentes constructions et aménagements ainsi qu'au site ;
- 18° Le projet vise à assurer la subordination et la compatibilité des nouveaux bâtiments accessoires ;
- 19° Le projet favorise l'installation à l'intérieur d'un bâtiment des équipements mécaniques et des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques. Lorsqu'une telle installation n'est pas possible à l'intérieur du bâtiment, l'intégration discrète au bâtiment est privilégiée par un traitement architectural de qualité ;
- 20° Lorsqu'un nouvel usage est introduit, le projet favorise la vocation d'une partie de l'ensemble à une fin publique ou d'intérêt public ;
- 21° Lorsqu'un nouvel usage est introduit, le projet assure, dans une portion significative de la partie de bâtiment conçue pour un usage culturel, la présence d'espaces communs ou à des fins collectives, notamment des lieux de rassemblement ;
- 22° Lorsqu'un nouvel usage est introduit, le projet favorise le caractère réversible des interventions faites sur les bâtiments existants ;
- 23° Lorsqu'un nouvel usage est introduit, le projet privilégie des aménagements qui favorisent l'accès aux espaces verts.

ANNEXE A

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

8— OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET MAJEUR D'UN ENSEMBLE PATRIMONIAL INDUSTRIEL	
APPLICATION	
Les dispositions du présent fascicule s'appliquent à une demande de projet particulier visant un immeuble situé dans un ensemble patrimonial industriel identifié à la carte intitulée « Patrimoine bâti, paysager et archéologique » de l'annexe E : Les interventions suivantes sont assujetties :	
1° La réalisation d'un projet majeur de construction ou de transformation d'un immeuble patrimonial de type ensemble patrimonial industriel, tel que défini à l'article 1.	
Un tel projet doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.	
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	
En plus des documents exigés à l'article 3 et selon les cas applicables à la présente annexe, la demande doit inclure :	
1° Un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention (matériaux et structure) ;	
2° Toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu (aménagement paysager, arboriculture, biodiversité, etc.)	
La documentation requise doit être réalisée par une personne experte dans le domaine.	
OBJECTIFS	
1° Préserver la cohérence et l'identité du site ;	
2° Renforcer la qualité environnementale ;	
3° Favoriser la connectivité et l'intégration urbaine en y créant des parours ;	
4° Garantir la préservation des vues et des percées visuelles significatives.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1° La conception et l'aménagement du projet tendent à préserver et à mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles ;	
2° La conception et l'aménagement du projet tendent à maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés ;	
3° Le projet est conçu de manière à verdir les espaces libres et à augmenter la canopée pour contrer les îlots de chaleur ;	
4° Le projet tend à aménager des liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active ;	
5° Le projet tend à protéger les perspectives et les percées visuelles sur les bâtiments ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribue à l'identité du lieu.	

ANNEXE A

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

9— OBJECTIFS ET CRITÈRES VISANT LA PROTECTION ET L'INTÉGRATION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	
APPLICATION	Les dispositions du présent fascicule s'appliquent à une demande de projet particulier visant un immeuble situé dans un ensemble patrimonial institutionnel, dans un ensemble patrimonial industriel, ou dans un secteur d'intérêt archéologique identifié à la carte intitulée « Patrimoine bâti, paysager et archéologique » de l'annexe E. Les interventions suivantes sont assujetties : 1° Un projet de construction d'un bâtiment comportant des travaux en souterrain ; 2° L'agrandissement d'un bâtiment augmentant l'emprise au sol et comportant des travaux en souterrain ; 3° Une opération cadastrale visant à créer une emprise publique. Un tel projet doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans ce fascicule et les autres fascicules applicables.
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS	En plus des documents exigés à l'article 3 et selon les cas applicables à la présente annexe, la demande doit inclure : 1° Une étude du potentiel archéologique du site, réalisée par un expert en archéologie. Cette étude doit comprendre : i) Un résumé des données historiques et archéologiques existantes ; ii) L'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan ; iii) Une stratégie d'intervention pour mettre en valeur les vestiges archéologiques qui se trouvent sur le site, le cas échéant. Pour être satisfaisante et concluante, l'étude doit comprendre les trois étapes séquentielles suivantes : • Étape 1 — L'évaluation théorique du potentiel archéologique Cette étape doit inclure les éléments suivants : i) La situation actuelle ; ii) L'état des connaissances : définir la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire concerné au moyen de l'analyse des données environnementales, géomorphologiques, historiques et archéologiques ; iii) Le potentiel archéologique : identifier et caractériser le potentiel archéologique à l'aide d'un plan, en spécifiant la qualité documentaire et didactique, la représentativité et la capacité d'évocation des vestiges archéologiques appréhendés ; iv) Les recommandations : évaluer l'impact du projet sur ce potentiel archéologique et fournir des recommandations qui permettent de répondre aux critères prévus dans la réglementation. Si le potentiel archéologique de la propriété est confirmé par l'étape 1, l'étape 2 s'enclenche automatiquement. • Étape 2 — L'évaluation sur le terrain Un examen sur le terrain, appelé inventaire archéologique, doit être effectué au moyen de forages, de sondages et de tranchées afin de localiser et d'évaluer avec précision la nature et l'intégrité de la même que les valeurs des vestiges et des sites archéologiques en place. Les recommandations formulées à l'étape 1 sont adaptées selon les résultats obtenus. Si le potentiel archéologique de la propriété est démontré par l'inventaire archéologique, l'étape 3 s'enclenche automatiquement. • Étape 3 — Atténuation des impacts du projet Selon les recommandations émises suite à l'étape 2, selon la valeur des vestiges et des sites archéologiques, des mesures de mitigation, de protection et de mise en valeur doivent être appliquées, notamment la fouille archéologique (dont l'analyse et l'interprétation de données), la modification et la relocalisation du projet, la conservation intégrale in situ et la mise en valeur de vestiges.
OBJECTIFS	1° Protéger, intégrer et mettre en valeur le patrimoine archéologique ; 2° 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	1° Le projet est conçu de manière à assurer l'intégrité, la protection et la mise en valeur de vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation ; 2° Le projet est conçu de manière à favoriser la mise en valeur et le rappel des données archéologiques, soit à travers son implantation, son architecture ou par sa mise en valeur des vestiges ; 3° Le lotissement 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 ; 4° Le projet est conçu de manière à commémorer des vestiges archéologiques d'intérêt.

ANNEXE 17
Grille d'évaluation d'une demande de projet particulier

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

ANNEXE B

GRILLE D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

ADRESSE DU PROJET		
NOM DU PROPRIÉTAIRE OU DE SON MANDATAIRE		
SIGNATURE DU PROPRIÉTAIRE OU DE SON MANDATAIRE		
1— CRITÈRES APPLICABLES À TOUTES LES DEMANDES DE PROJET PARTICULIER CRITÈRES GÉNÉRAUX 1° Les dérogations demandées pour la réalisation du projet particulier sont justifiables et contrebalancées par des composantes avantageuses pour la collectivité 2° Le projet est conçu de manière à minimiser les impacts sur les locataires et prévoit des mesures de relocalisation appropriées, le cas échéant 3° La faisabilité du projet est démontrée selon l'échéancier de réalisation prévu. DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ, COMPLETS ET DIVERSIFIÉS 4° Le projet contribue à la création d'un milieu de vie de qualité, accueillant et sécuritaire pour les familles 5° Le projet contribue au maintien et à l'amélioration de l'offre résidentielle du secteur d'insertion 6° Le projet contribue à consolider la compacité du territoire à distance de marche d'une station de métro par une densité respectueuse du voisinage 7° Le projet soutient l'intensification et la diversification des activités à distance de marche d'une station de métro 8° Les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion 9° Le projet contribue de manière efficace à minimiser ses impacts sur l'environnement, notamment sur l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations, le stationnement et la circulation 10° Le projet est conçu de manière à intégrer des mesures favorisant la gestion des eaux pluviales sur le site, le verdissement, la réduction des îlots de chaleur et l'efficacité énergétique du bâtiment 11° La conception du projet tient compte de l'entretien et de la durabilité, notamment dans le choix des matériaux et des plantations 12° Le projet comporte des composantes culturelles ou sociales de qualité 13° Le projet participe au maintien de l'image positive, à l'animation et à la vitalité économique d'une artère commerciale 14° Le projet tient compte de l'offre commerciale à distance de marche du projet afin de maintenir des services de proximité, particulièrement dans le cas d'une conversion d'un commerce en habitation et d'un projet de redéveloppement comportant une grande superficie de plancher 15° Dans le cas d'un projet comportant un établissement commercial qui déroge aux limites de superficie prévues à l'article 159 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), celui-ci ne compromet pas la structure commerciale existante dans les quartiers avoisinants 16° Le projet tend à être accessible universellement : i) En cherchant à réduire la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée d'un bâtiment sans entraîner des irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments ni compromettre le caractère architectural de la rue ii) En favorisant l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et la voie publique iii) En encourageant la proximité entre le stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite et l'accès au bâtiment UN PAYSAGE URBAIN DE QUALITÉ À ÉCHELLE HUMAINE 17° La conception du projet est de qualité et permet d'assurer son intégration harmonieuse sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des cours par rapport au bâti avoisinant 18° Le projet est conçu de manière à contribuer au rehaussement de la qualité du cadre bâti du secteur 19° Le projet est conçu de manière à préserver et à valoriser les éléments caractéristiques du patrimoine bâti, archéologique et paysager 20° Capacité d'un projet de conversion d'un lieu de culte d'intérêt à maintenir une composante sociale, culturelle ou communautaire ; 21° Le projet est conçu de manière à préserver les arbres matures et à permettre la plantation d'un alignement d'arbres de rue ; 22° Le projet prévoit un aménagement paysager de qualité au niveau du concept, de la prise en compte du contexte et du choix des matériaux et des végétaux 23° Le projet est conçu de manière à contribuer à la création d'un environnement convivial, attrayant et sécuritaire pour le piéton 24° Le projet est conçu de manière à promouvoir les déplacements collectifs et actifs		
		APPRÉCIATION (1-4) 1- Très insatisfaisant 2- Plutôt insatisfaisant 3- Plutôt satisfaisant 4- Très satisfaisant N/A-non applicable

ANNEXE B

GRILLE D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER



1— CRITÈRES APPLICABLES À TOUTES LES DEMANDES DE PROJET PARTICULIER		APPRÉCIATION (1-4) 1- Très insatisfaisant 2- Plutôt insatisfaisant 3- Plutôt satisfaisant 4- Très satisfaisant N/A- non applicable
25°	Le projet est conçu de manière à assurer une organisation fonctionnelle sécuritaire et de qualité en regard notamment des circulations véhiculaires, cyclables et piétonnes	
26°	Le projet est conçu de manière à intégrer harmonieusement les équipements mécaniques, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur dans la composition architecturale du bâtiment	
27°	Le projet est conçu de manière à faire preuve d'excellence en architecture et en design	
DES SECTEURS D'EMPLOIS ATTRAYANTS ET DIVERSIFIÉS		
28°	Le projet est conçu de manière à consolider les secteurs d'emplois bordant la voie du CP en favorisant une diversification et une intensification des activités	
29°	Le projet est conçu de manière à consolider le secteur d'emplois institutionnels spécialisé en santé	
30°	Le projet est conçu de manière à favoriser l'établissement d'entreprises créatrices d'emplois	
31°	Le projet est conçu de manière à participer au rehaussement de l'image du secteur d'emploi, notamment par la qualité du cadre bâti, l'aménagement des cours et un verdissement important	
32°	Le projet tient compte de la présence d'ateliers d'artiste et d'artisan, afin de favoriser le maintien de locaux répondant à leurs besoins	
BÂTIMENT COMPRENANT ≥ 9 LOGEMENTS		
33°	La gestion des déchets, notamment les aires d'entreposage extérieur et l'aire de dépôt en vue de la collecte des matières résiduelles ont été prises en compte dans la conception du projet, afin d'éviter l'encombrement du domaine public et l'entreposage de conteneurs ou de poubelles en cour avant	
34°	Lorsqu'applicable, le projet prévoit, sur la propriété privée et à l'extérieur du bâtiment principal, un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles. Cet espace est conçu et aménagé de manière à assurer son intégration architecturale et paysagère, notamment afin de minimiser sa visibilité depuis la rue et à réduire les nuisances associées, telles que le bruit, les odeurs et les enjeux de propreté	
35°	Le projet tend à localiser les aires d'entreposage extérieur et l'aire de dépôt en vue de la collecte des matières résiduelles de manière à faciliter la circulation des véhicules de collecte, le cas échéant	
GESTION DES EAUX PLUVIALES		
36°	Le projet est conçu de manière à assurer que le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées	
37°	Le projet est conçu de manière à privilégier des aménagements paysagers, de type jardin de pluie, placés stratégiquement sur un terrain qui permettent de recueillir l'eau de ruissellement lorsque la distance par rapport aux fondations du bâtiment et les conditions du sol le permettent	
38°	Les espaces perméables au sein du projet sont conçus et aménagés de manière à préserver les arbres matures existants	
39°	Le projet est conçu de manière à maximiser les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit	
40°	Le projet est conçu de manière à favoriser la présence des trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente) dans les surfaces perméables	
41°	Le projet est conçu de manière à privilégier les revêtements perméables par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface imperméable	
42°	Le projet est conçu de manière à privilégier les revêtements perméables sur les aires de stationnement	
43°	Le projet est conçu de manière à favoriser, pour des entrées charrières menant à des aires de stationnement situées sous le niveau de la rue, l'aménagement d'une pente ascendante qui précède l'allée d'accès et sa descente véhiculaire, et ce, afin d'empêcher les eaux de ruissellement en provenance de la voie publique d'atteindre ledit stationnement.	
COMMENTAIRES DU REQUÉRANT :		

ANNEXE B

GRILLE D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER



2— CRITÈRES APPLICABLES AUX GRANDS ENSEMBLES COMMERCIAUX PÉRICENTRIQUES		APPRÉCIATION (1-4) 1• Très insatisfaisant 2• Plutôt insatisfaisant 3• Plutôt satisfaisant 4• Très satisfaisant N/A non applicable
CRITÈRES GÉNÉRAUX		
1°	L'implantation et le gabarit des constructions proposés contribuent à l'encadrement qualitatif de la voie publique et des espaces libres, en assurant un rapport équilibré entre les hauteurs bâties et la largeur des voies de circulation, afin de favoriser une échelle humaine et une cohérence urbaine	
2°	Le projet favorise une connectivité urbaine efficace par l'aménagement de liens piétons et cyclables utilitaires, sécuritaires (rues, sentiers, passages) et bien intégrés au réseau existant. Des trottoirs généreux et du mobilier urbain de qualité (benches, éclairage, supports à vélo, stations de vélos-cargo) sont aménagés sur les domaines publics et privés	
3°	Le projet assure des cheminements piétons sécuritaires, attrayants et universellement accessibles, depuis la voie publique jusqu'aux entrées des bâtiments, afin de favoriser une expérience urbaine inclusive et agréable pour tous les usagers	
4°	L'implantation et le gabarit des constructions doivent faciliter la transformation des commerces de grandes surfaces en formes plus compactes, en minimisant l'emprise au sol et en favorisant la diversification des fonctions urbaines, tant à l'horizontale qu'à la verticale, notamment par l'adaptation des hauteurs et des typologies bâties ;	
5°	Lorsqu'appropriée, la conception d'un basilaire doit permettre un encadrement qualitatif des espaces publics à son pourtour, tout en minimisant l'impact visuel des étages supérieurs, afin de préserver une échelle humaine et une cohérence urbaine	
6°	L'aménagement d'espaces partiellement couverts ou protégés permet la création d'espaces confortables à l'abri des intempéries pour les usagers, tout en contribuant à la qualité architecturale et à la signature identitaire du site (arcades, marquises, auvents, etc.)	
7°	Le projet assure un traitement architectural soigné des façades bordant le domaine public, caractérisé par une fenestration abondante au rez-de-chaussée, une diversité des volumes et une modulation des textures, ouvertures et composantes techniques. Les entrées sont mises en valeur par des éléments distinctifs (marquises, variations de matérialité), contribuant à la lisibilité du bâtiment et à l'animation de l'espace public	
8°	Le projet minimise les impacts des constructions sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces publics, des voies de circulation, du terrain d'implantation et des terrains adjacents, afin de préserver le confort des usagers et la qualité environnementale du site	
9°	Le projet optimise la localisation et l'aménagement des aires de stationnement, des quais et des zones de chargement, afin de baliser efficacement la circulation des véhicules lourds et leurs activités de livraison. Ces aires sont idéalement situées à l'intérieur des bâtiments ou, lorsqu'extérieures, intégrées à l'architecture ou dissimulées par des dispositifs tels que des murets ou des aménagements paysagers	
10°	Lorsqu'applicable, le projet prévoit, sur la propriété privée et à l'extérieur du bâtiment principal, un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles. Cet espace est aménagé de manière à minimiser sa visibilité depuis la rue et à réduire les nuisances associées, telles que le bruit, les odeurs et les enjeux de propreté	
11°	Le projet favorise une stratégie de verdissement et de végétalisation, incluant des plantations en cours avant, sur les toits et en bordure de rues. Il contribue à la création d'un corridor de biodiversité, à la réduction des îlots de chaleur, à la perméabilité des sols et à l'amélioration du confort microclimatique. Le choix des végétaux privilégie des espèces indigènes, résistantes et favorables aux pollinisateurs	
12°	La terrasse privée d'une unité située au niveau du sol doit être aménagée de manière à s'intégrer harmonieusement à l'aménagement global du site, tout en assurant aux résidents un niveau d'intimité adéquat	
13°	La conception architecturale des façades prévoit l'intégration harmonieuse et l'emplacement potentiel des enseignes, de manière à respecter le caractère du bâtiment et à éviter toute rupture visuelle ou surcharge	
CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU CENTRE COMMERCIAL MAISONNEUVE (1)		
14°	Le projet prévoit l'aménagement d'une promenade piétonne publique ponctuée d'espaces libres au cœur du site et favorise, dans la mesure du possible, un parcours direct vers le métro Préfontaine	
15°	Le découpage des lots tient compte de l'espace nécessaire pour des aménagements permettant la sécurité et la qualité de vie des résidents en bordure de la voie ferrée et des voies à débit important (rue Sherbrooke). Le projet prévoit des espaces compatibles avec un éventuel prolongement du Réseau-Vert	
16°	Le projet favorise une continuité commerciale active au rez-de-chaussée des bâtiments, notamment en profitant du prolongement de la rue Molson vers l'intérieur du site pour y implanter des commerces afin de renforcer l'attractivité et la cohérence du site	
17°	Le concept architectural se démarque par son caractère innovant et audacieux, notamment sur le plan environnemental (ex. : boucles de chaleur, etc.), puis l'aménagement paysager des propriétés aux intersections Rachel/Molson et Sherbrooke/Molson marque l'entrée du secteur	
18°	L'implantation du bâtiment et les aménagements paysagers visent à atténuer les contraintes générées par la voie ferrée et les voies à fort débit (notamment la rue Sherbrooke), afin de créer des espaces extérieurs conviviaux et confortables. La composition de l'enveloppe du bâtiment (revêtement mural, isolation, fenestration) tient compte de ces contraintes pour améliorer la qualité de vie des occupants et l'intégration au contexte environnant	

ANNEXE B

GRILLE D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

2— CRITÈRES APPLICABLES AUX GRANDS ENSEMBLES COMMERCIAUX PÉRICENTRIQUES		APPRÉCIATION (1-4) 1- Très insatisfaisant 2- Plutôt insatisfaisant 3- Plutôt satisfaisant 4- Très satisfaisant N/A-non applicable
CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU SECTEUR COMMERCIAL ANGUS (2)		
19°	L'intervention respecte l'intégrité structurale de l'atelier des locomotives, notamment en assurant la solidité et la pérennité des éléments conservés	
20°	L'intervention traite les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs	
21°	Le projet privilégie l'intégration des éléments techniques et mécaniques à l'intérieur du bâtiment, les prises et rejets d'air devant s'intégrer aux ouvertures existantes	
22°	Le projet privilégie 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, notamment en optant pour des végétaux de haute tige	
23°	Le projet assure 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	
24°	Le projet prévoit l'aménagement d'un dégagement paysager pour protéger les éléments architecturaux conservés du mouvement des véhicules	
25°	Le projet prévoit la mise en place de mesures de mitigation sur le site pour sécuriser les déplacements piétons dans les aires de stationnement	
26°	Le projet favorise 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	
27°	Le projet assure une harmonisation des enseignes avec l'architecture du bâtiment sur lesquels elles sont installées de manière à les mettre en valeur	
28°	L'intervention assure l'intégrité physique du bâtiment lors de l'installation d'une enseigne	
29°	Le projet prévoit l'aménagement d'une promenade centrale est-ouest, ainsi que le prolongement des axes Préfontaine et Marcel-Pépin	
30°	La conception et la planification d'ensemble du site préservent des percées visuelles vers les façades historiques et encadrent les vues vers les éléments emblématiques du patrimoine local, tels que la caserne de pompiers des ateliers Angus, afin de renforcer l'identité du lieu et sa mémoire collective	
31°	Le projet tend à préserver les vestiges industriels significatifs du site et à les intégrer de manière expressive et cohérente dans les aménagements, afin de valoriser l'histoire du lieu et renforcer son identité	
32°	Le projet doit favoriser une continuité commerciale active au rez-de-chaussée des bâtiments, notamment par l'établissement d'un front bâti animé le long de la rue Rachel et par la poursuite d'une implantation commerciale le long de la façade historique conservée, afin de renforcer l'attractivité et la cohérence du parcours piétonnier	
33°	Le projet propose des aménagements extérieurs modulables et attrayants permettant aux commerces de prolonger leur activité vers l'espace public, d'y accueillir une programmation éphémère ou des dispositifs saisonniers d'exposition et de vente. Ces aménagements contribuent à l'animation du site, à la qualité des espaces extérieurs et à une expérience piétonne enrichie	
CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU CENTRE COMMERCIAL PLACE SAINT-JOSEPH (3)		
34°	Le projet prévoit notamment une connexion entre le parc Lafond et l'avenue du Mont-Royal. Un axe de mobilité active est-ouest est favorisé au cœur du site, dans le prolongement de l'accès piéton à la rue de Chambly	
35°	Le projet propose une concentration spatiale des espaces commerciaux d'appoint le long du boulevard Saint-Joseph	
36°	Une gradation de la hauteur des bâtiments est proposée. Les hauteurs plus importantes se concentrent le long du boulevard Saint-Joseph, alors que des gabarits moins élevés sont proposés sur les terrains adjacents au sud et à l'est du site	
37°	Le choix des végétaux et des aménagements paysagers est effectué en complémentarité avec la biodiversité du parc Lafond	
38°	Le projet présente une qualité architecturale exemplaire et distinctive participant à la bonification du paysage du boulevard Saint-Joseph et du parc Lafond	
39°	La conception du site vise le prolongement de la coulée verte du parc Lafond dans le site vers les parcs du secteur Angus (J.-Arthur Champagne et Richard Angus). L'aménagement paysager de la coulée verte (mobilier urbain, éclairage, etc.) est harmonisé au sein du projet	
40°	Les marges avant des bâtiments donnant sur le boulevard Saint-Joseph sont marquées par une végétalisation massive, la présence d'arbres à grand déploiement et un arriimage de l'aménagement paysager à la forme et l'architecture des bâtiments	
COMMENTAIRES DU REQUÉRANT :		

ANNEXE B

GRILLE D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

3— CRITÈRES APPLICABLES AUX CORRIDORS VISUELS INTÉRESSANTS ET AU PARCOURS DU BOULEVARD SAINT-LAURENT		APPRÉCIATION (1-4) 1• Très insatisfaisant 2• Plutôt insatisfaisant 3• Plutôt satisfaisant 4• Très satisfaisant N/A• Non applicable
CRITÈRES GÉNÉRAUX		
1°	La construction, l'agrandissement ou l'aménagement est conçu de manière à ne pas compromettre la visibilité des repères emblématiques (bâts ou paysagers) depuis les points de vue identifiés à la carte intitulée « Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques » de l'annexe H. Cette exigence se traduit notamment par le maintien des perspectives visuelles vers ces repères et par l'utilisation de volumes et de hauteurs qui préservent la lisibilité des éléments emblématiques	
2°	Le projet s'harmonise avec le contexte bâti et végétal exceptionnel du corridor visuel, notamment par le respect des formes, des proportions et des matériaux dominants du secteur, ainsi que par un aménagement paysager favorisant la continuité visuelle et la mise en valeur du cadre naturel ou urbain	
3°	Les équipements mécaniques, les dispositifs d'efficacité énergétique, les constructions hors toit et les éléments liés à l'adaptation climatique sont intégrés au projet de manière à minimiser leur impact visuel, notamment par un traitement architectural de qualité (volumétrie et matériaux de recouvrement) et par un positionnement stratégique réduisant leur visibilité depuis les points de vue identifiés	
CRITÈRES APPLICABLES AUX TERRAINS AYANT FRONT SUR LE BOULEVARD SAINT-LAURENT		
4°	Le projet est conçu de manière à préserver l'harmonie visuelle de la rue et de ses éléments patrimoniaux, notamment par le respect des formes, des volumes et des matériaux dominants ou caractéristiques du secteur	
5°	Le projet contribue à améliorer la qualité architecturale des intersections identifiées par les points de vue à la carte intitulée « Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques » de l'annexe H	
6°	Les équipements mécaniques situés en façade sont intégrés de manière à réduire leur impact visuel, notamment par un positionnement approprié, une volumétrie adaptée et des matériaux de recouvrement harmonisés	
7°	Le projet est conçu de manière à assurer la continuité des perspectives et des séquences visuelles permettant de percevoir les repères emblématiques depuis les différents points de vue identifiés à la carte intitulée « Corridors visuels intéressants — carte des cotes altimétriques » de l'annexe H	
8°	Les aménagements paysagers sont conçus pour préserver la transparence visuelle et éviter les obstacles qui nuiraient à la perception dynamique des vues	
CRITÈRES APPLICABLES AUX TERRAINS AYANT FRONT SUR UNE RUE ORTHOGONALE AU PARCOURS DU BOULEVARD SAINT-LAURENT		
9°	Le projet privilégie la préservation des éléments caractéristiques patrimoniaux de la rue orthogonale, notamment par le maintien des formes, des détails architecturaux et des matériaux qui contribuent à son identité	
10°	L'intervention n'a pas d'incidence négative sur la préservation et la mise en valeur de l'encadrement paysager des repères emblématiques, en assurant la continuité et la qualité des perspectives	
11°	Le projet s'harmonise avec le caractère d'ensemble de la rue, notamment par le respect des formes, des volumes et des matériaux dominants ou caractéristiques du secteur	
12°	Les équipements mécaniques situés en façade sont intégrés de manière discrète et harmonieuse, notamment par un positionnement approprié, une volumétrie adaptée et des matériaux de recouvrement compatibles avec le caractère de la rue	
COMMENTAIRES DU REQUÉRANT :		

ANNEXE B

GRILLE D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER



4— CRITÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DE VALEUR PATRIMONIALE		APPRÉCIATION (1-4) 1•Très insatisfaisant 2• Plutôt insatisfaisant 3• Plutôt satisfaisant 4•Très satisfaisant N/A•Non applicable
MODIFICATION, REMPLACEMENT OU TOUTE AUTRE INTERVENTION RELATIVE À UN ÉLÉMENT CARACTÉRISTIQUE PATRIMONIAL		
1°	Le projet est conçu de manière à privilégier la conservation du bâtiment et de ses éléments caractéristiques patrimoniaux ainsi que leur mise en valeur	
2°	Le projet ne prévoit pas le remplacement d'un élément caractéristique patrimonial, sauf lorsque son état ne permet pas sa conservation. Le cas échéant, le remplacement est cohérent avec la forme et les attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble visé	
3°	Le projet est conçu de manière que tout nouvel élément s'harmonise avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et présentent une facture architecturale à la fois complémentaire et distinctive par sa contemporanéité	
4°	Le projet est conçu de manière à minimiser l'impact sur un arbre, sur un espace vert ou sur un autre espace présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux	
CONSTRUCTION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE		
5°	Le projet est conçu de manière à s'intégrer et à contribuer positivement à la qualité et à la cohérence de son milieu d'insertion, en respectant les éléments caractéristiques patrimoniaux du secteur et y est compatible, notamment en matière de formes, de volumes et de matériaux dominants	
6°	Le projet est conçu de manière à assurer la conservation, la mise en valeur et la visibilité du bâtiment présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux et se distingue du volume de celui-ci	
7°	Le projet propose un traitement du volume et du gabarit qui assure une transition par rapport au cadre bâti avoisinant qui présente des éléments caractéristiques patrimoniaux	
8°	Le projet est conçu de manière à minimiser l'impact sur les arbres matures, les espaces verts, la topographie ou tout autre élément caractéristique patrimonial du terrain ou du secteur	
9°	Le projet est conçu de manière à intégrer à l'intérieur du bâtiment les équipements mécaniques et ceux qui participent à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques. Lorsqu'une telle intégration n'est pas possible, ces équipements sont intégrés discrètement au bâtiment par un traitement architectural de qualité	
10°	Le projet est conçu de manière à présenter un traitement architectural du nouveau volume qui est à la fois complémentaire aux éléments caractéristiques patrimoniaux du secteur et distinctif par sa contemporanéité	
11°	Le projet est conçu de manière que tout nouvel élément proposé soit à la fois complémentaire aux éléments caractéristiques patrimoniaux de l'immeuble et distinctif par sa contemporanéité.	
COMMENTAIRES DU REQUÉRANT :		

ANNEXE B

GRILLE D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

5— CRITÈRES APPLICABLES AUX IMMEUBLES LISTÉS À L'ANNEXE F		APPRÉCIATION (1-4) 1• Très insatisfaisant 2• Plutôt insatisfaisant 3• Plutôt satisfaisant 4• Très satisfaisant N/A• Non applicable
CRITÈRES GÉNÉRAUX		
1°	L'intervention priorise la sauvegarde du caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site et de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales	
2°	L'intervention favorise le maintien des caractéristiques dominantes du paysage urbain	
3°	L'intervention respecte le mode d'implantation existant	
MODIFICATION, REMPLACEMENT OU TOUTE AUTRE INTERVENTION RELATIVE À UN ÉLÉMENT CARACTÉRISTIQUE PATRIMONIAL		
4°	L'intervention privilégie la conservation du bâtiment, de ses éléments caractéristiques patrimoniaux et leur mise en valeur	
5°	Le remplacement d'un élément caractéristique patrimonial, lorsque son état ne permet pas sa conservation est réalisé en cohérence avec sa forme et ses attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble	
6°	L'intervention privilégie l'utilisation de matériaux de qualité et compatibles avec les attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble	
7°	L'intervention privilégie, dans le cas d'une intervention modifiant la volumétrie d'un bâtiment principal, celle qui met en valeur la forme de l'ensemble et s'harmonise avec celui-ci	
8°	La transformation d'une caractéristique architecturale ou l'ajout d'un nouvel élément s'harmonise avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et présente une facture architecturale à la fois complémentaire et distinctive par sa contemporanéité	
9°	L'intervention minimise l'impact sur un arbre, sur un espace vert ou sur un autre espace présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux	
10°	L'intervention vise la conservation et la mise en valeur des espaces libres de construction dans une cour avant	
CONSTRUCTION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE		
11°	Le projet assure la conservation, la mise en valeur et la visibilité du bâtiment présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux et se distingue du volume de celui-ci	
12°	Le projet propose un traitement du volume et du gabarit qui assure une transition par rapport au bâti avoisinant qui présente des éléments caractéristiques patrimoniaux	
13°	Le projet présente une emprise au sol, un gabarit et une hauteur ne créant pas d'effet de rupture disproportionnée ou d'écrasement par rapport au bâtiment existant	
14°	Le projet présente un traitement architectural du nouveau volume qui soit complémentaire avec les éléments caractéristiques patrimoniaux du bâtiment existant et distinctif par sa contemporanéité	
15°	Le projet minimise l'impact sur les arbres matures, les espaces verts, la topographie ou tout autre élément caractéristique patrimonial du terrain ou du secteur	
16°	Le projet favorise l'intégration à l'intérieur du bâtiment des équipements mécaniques et des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques. Lorsqu'une telle intégration n'est pas possible à l'intérieur du bâtiment, privilégier une intégration discrète au bâtiment par un traitement architectural de qualité	
SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE CATÉGORIE D'USAGES DE LA FAMILLE COMMERCE		
17°	Favoriser, pour la partie de la façade située aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée, une proportion d'ouverture variant entre 20 et 40 %	
18°	Favoriser, pour la partie de la façade située au niveau du rez-de-chaussée, une proportion d'ouverture variant entre 50 et 80 %	
19°	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	
20°	Un élément architectural de type corniche ou bandeau doit préférentiellement marquer la transition entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs	
LOTISSEMENT		
21°	Un projet de lotissement devra respecter le caractère du développement d'origine du secteur	
22°	Un projet de lotissement devra respecter la capacité d'accueil du terrain, tant au niveau normatif qu'esthétique	
23°	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		
24°	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		
25°	L'aménagement ou la modification d'une cour anglaise doit être compatible avec les caractéristiques du secteur où elle est située	
26°	Une cour anglaise doit être compatible avec le style architectural du bâtiment	
COMMENTAIRES DU REQUÉRANT :		

ANNEXE B

GRILLE D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

6— CRITÈRES APPLICABLES À UN IMMEUBLE PATRIMONIAL DE TYPE LIEU DE CULTE (INCLUANT LES IMMEUBLES ASSOCIÉS)		APPRÉCIATION (1-4) 1•Très insatisfaisant 2• Plutôt insatisfaisant 3• Plutôt satisfaisant 4•Très satisfaisant N/A•Non applicable
CRITÈRES GÉNÉRAUX		
1°	L'intervention assure la conservation, la mise en valeur et la restauration des éléments architecturaux et paysagers d'intérêt	
2°	L'intervention assure la protection des perspectives et des percées visuelles d'intérêt sur le lieu de culte d'intérêt	
3°	L'intervention assure la protection et la mise en valeur des espaces extérieurs d'intérêt à préserver	
4°	L'intervention vise à préserver l'intégralité du volume, de l'implantation et des détails architecturaux du lieu de culte	
5°	L'intervention vise à conserver la prédominance du volume du lieu de culte et la lecture de ses espaces intérieurs	
6°	Toute nouvelle construction devra être suffisamment éloignée du lieu de culte afin de permettre la prédominance de celui-ci	
7°	Un nouveau volume est réalisé avec des formes et des matériaux nobles et en harmonie avec ceux du lieu de culte	
8°	L'intervention favorise la préservation des éléments de maçonnerie, les ornements et les œuvres d'art	
9°	L'intervention vise à préserver la lecture du volume bâti du lieu de culte	
10°	Une nouvelle construction sur le site tend à préserver la prédominance du lieu de culte	
11°	L'intervention vise à conserver les éléments rappelant la présence du lieu de culte dans le paysage (flèches, clochers, façades, parvis)	
12°	L'ajout d'un nouveau volume vise à conserver les marges de recul existantes en façade et les aménagements conséquents, telles une clôture ou une plantation	
13°	L'intervention vise la récupération des éléments de maçonnerie, des ornements et des œuvres d'art	
CRITÈRES APPLICABLES À UN « PROJET MAJEUR »		
14°	Le projet est conçu de manière à maintenir ou à rehausser la lisibilité du lieu de culte patrimonial sur le site, notamment en assurant la visibilité de la façade principale et en favorisant le maintien d'un dégagement suffisant autour du lieu de culte pour assurer la visibilité des murs latéraux et arrière présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux	
15°	Le projet est conçu de manière à favoriser la conservation des éléments caractéristiques patrimoniaux du lieu de culte patrimonial	
16°	Le projet est conçu de manière à favoriser la conservation des autres bâtiments, ouvrages, aménagements ou compositions paysagères du site présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux	
17°	Le projet est conçu de manière à assurer la cohérence de la composition architecturale, paysagère et urbaine de l'immeuble et optimiser la mise en valeur des bâtiments, ouvrages, aménagements ou compositions paysagères	
18°	Le projet est conçu de manière à privilégier les interventions qui conservent et mettent en valeur la volumétrie, les formes, la matérialité et les ouvertures d'un lieu de culte patrimonial	
19°	Le projet est conçu de manière à favoriser la conservation et la mise en valeur des décors et ornements patrimoniaux	
20°	Le projet est conçu de manière à assurer la compatibilité des interventions contemporaines avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes constructifs spécifiques au lieu de culte patrimonial	
21°	Le projet est conçu de manière à assurer le caractère distinctif et complémentaire des interventions contemporaines et du langage architectural du lieu de culte patrimonial	
22°	Le projet est conçu de manière à favoriser la flexibilité et l'adaptabilité des interventions faites sur les éléments caractéristiques patrimoniaux afin de maintenir l'intégrité du bâtiment	
23°	Le projet est conçu de manière à favoriser la protection des vues d'intérêt vers et depuis le lieu de culte patrimonial	
24°	Le projet est conçu de manière à favoriser le maintien de chemins piétons et d'accès entre les différentes constructions et aménagements ainsi que la conservation et la mise en valeur des espaces libres de construction devant le lieu de culte patrimonial, notamment le parvis	
25°	Le projet est conçu de manière à favoriser la préservation des arbres et des espaces verts	
CRITÈRES APPLICABLES LORSQU'UN USAGE PROPOSÉ DANS UNE NEF, UN CHEUR, UNE ABSIDE, UNE CHAPELLE, UN TRANSEPT OU UNE SALLE DE PRIÈRE		
26°	Le projet assure, dans une portion significative de l'espace visé, la présence d'espaces communs ou à des fins collectives, notamment des lieux de rassemblement	
27°	Le projet privilégie dans une portion significative de l'espace visé, des utilisations qui sont ouvertes au public	
28°	Le projet assure une mise en valeur de l'espace visé	
COMMENTAIRES DU REQUÉRANT :		

ANNEXE B

GRILLE D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER

7— CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET MAJEUR D'UN ENSEMBLE PATRIMONIAL INSTITUTIONNEL		APPRECIATION (1-4) 1- Très insatisfaisant 2- Plutôt insatisfaisant 3- Plutôt satisfaisant 4- Très satisfaisant N/A- Non applicable
1°	Respecter les caractéristiques volumétriques et d'implantation d'intérêt du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments situés sur le site	
2°	Respecter les caractéristiques architecturales et de composition d'intérêt des façades du bâtiment	
3°	Conserver, mettre en valeur et restaurer les éléments d'enveloppe et de décor d'intérêt	
4°	Protéger les perspectives et les percées visuelles sur le bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant à son caractère d'ensemble	
5°	Mettre en valeur et protéger les espaces extérieurs et les caractéristiques paysagères particulières d'intérêt	
6°	Favoriser un accès public aux espaces verts et aux milieux naturels adapté à la vocation du lieu	
7°	Favoriser l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines	
8°	Démontrer, lors d'un projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant 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 : e) d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification f) de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet g) de bien l'adapter à l'ensemble patrimonial institutionnel h) de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée	
9°	Le projet vise à assurer la conservation des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble, identifiés à la suite d'une évaluation patrimoniale. À cette fin, un projet qui prévoit la destruction d'un élément ou d'une partie de bâtiment essentiel, démontré comme étant dangereux ou irrécupérable, atteint l'objectif de conservation de l'élément ou du bâtiment essentiel si des travaux de consolidation, de réfection, de réparation ou d'entretien s'avèrent techniquement impossibles	
10°	Le projet vise à assurer la prédominance des bâtiments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble et limiter l'effet de masse sur ceux-ci, notamment par des dégagements et une gradation des hauteurs de façon à permettre des transitions harmonieuses avec ces derniers	
11°	Le projet vise à privilégier autant que possible la conservation et la mise en valeur des autres bâtiments présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux	
12°	Le projet vise à assurer la cohérence des interventions de manière à préserver l'effet d'ensemble lorsque le site comprend plusieurs bâtiments ou constructions	
13°	Le projet vise à favoriser les interventions qui conservent et mettent en valeur les volumes et les grands espaces des bâtiments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales (ex. chapelle, salle communautaire, auditorium, etc.)	
14°	Le projet vise à assurer la conservation d'une partie significative des éléments caractéristiques patrimoniaux paysagers, notamment des arbres et des espaces verts, ainsi que le maintien et la mise en valeur des espaces libres marquant l'entrée principale et les entrées secondaires d'intérêt	
15°	Le projet vise à privilégier la préservation des milieux naturels d'intérêt	
16°	Le projet vise à favoriser, dans le cas d'un agrandissement, la protection des vues et paysages d'intérêt vers et depuis les bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble	
17°	Le projet vise à favoriser le maintien de chemins piétons et d'accès entre les différentes constructions et aménagements ainsi qu'au site	
18°	Le projet vise à assurer la subordination et la compatibilité des nouveaux bâtiments accessoires	
19°	Le projet favorise l'installation à l'intérieur d'un bâtiment des équipements mécaniques et des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques. Lorsqu'une telle installation n'est pas possible à l'intérieur du bâtiment, l'intégration discrète au bâtiment est privilégiée par un traitement architectural de qualité	
20°	Lorsqu'un nouvel usage est introduit, le projet favorise la vocation d'une partie de l'ensemble à une fin publique ou d'intérêt public	
21°	Lorsqu'un nouvel usage est introduit, le projet assure, dans une portion significative de la partie de bâtiment conçue pour un usage culturel, la présence d'espaces communs ou à des fins collectives, notamment des lieux de rassemblement	
22°	Lorsqu'un nouvel usage est introduit, le projet favorise le caractère réversible des interventions faites sur les bâtiments existants	
23°	Lorsqu'un nouvel usage est introduit, le projet privilégie des aménagements qui favorisent l'accès aux espaces verts	
COMMENTAIRES DU REQUÉRANT :		

ANNEXE B

GRILLE D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER



8— CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET MAJEUR D'UN ENSEMBLE PATRIMONIAL INDUSTRIEL		APPRÉCIATION (1-4) 1• Très insatisfaisant 2• Plutôt insatisfaisant 3• Plutôt satisfaisant 4• Très satisfaisant N/A• Non applicable
1°	La conception et l'aménagement du projet tendent à préserver et à mettre en valeur la cohérence de l'ensemble en s'assurant que les éléments conservés ou réhabilités soient considérables en nombre et perceptibles	
2°	La conception et l'aménagement du projet tendent à maintenir l'esprit du lieu et les traces des usages industriels passés	
3°	Le projet est conçu de manière à verdir les espaces libres et à augmenter la canopée pour contrer les îlots de chaleur	
4°	Le projet tend à aménager des liens physiques avec les quartiers avoisinants, notamment des liens de mobilité active	
5°	Le projet tend à protéger les perspectives et les percées visuelles sur les bâtiments ou sur d'autres éléments d'intérêt de l'ensemble qui contribue à l'identité du lieu	
COMMENTAIRES DU REQUÉRANT :		

9— CRITÈRES VISANT LA PROTECTION ET L'INTÉGRATION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE		APPRÉCIATION (1-4) 1• Très insatisfaisant 2• Plutôt insatisfaisant 3• Plutôt satisfaisant 4• Très satisfaisant N/A• Non applicable
1°	Le projet est conçu de manière à assurer l'intégrité, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique	
2°	Le projet est conçu de manière à favoriser la mise en valeur et le rappel des données archéologiques, soit à travers son implantation, son architecture ou par sa mise en valeur des vestiges archéologiques	
3°	Le lotissement 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	
4°	Le projet est conçu de manière à commémorer des vestiges archéologiques d'intérêt	
COMMENTAIRES DU REQUÉRANT :		

ANNEXE 18
Rapport d'expertise de l'état de l'ensemble de l'immeuble

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

RAPPORT D'EXPERTISE DE L'ÉTAT DE L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE

Lorsqu'un rapport d'expertise sur l'état de l'ensemble de l'immeuble doit accompagner une demande, celui-ci doit, pour être recevable, être réalisé par une personne experte dans le domaine. Ledit rapport doit être structuré comme suit et inclure au minimum les informations suivantes :

PARTIE 1 — OBJET DE L'EXPERTISE ET MANDAT

Cette partie doit contenir les informations et les renseignements suivants :

- 1° La localisation du bâtiment et de toute construction érigée sur le terrain visé par la demande ;
- 2° La date, l'heure et les conditions climatiques ainsi que les noms des personnes présentes lors de la visite du bâtiment ;
- 3° Une description précise du mandat confié par le client ;
- 4° Une indication des moyens utilisés pour procéder à l'analyse, ainsi que la liste des calculs, des analyses et des enquêtes approfondies réalisées ;
- 5° Une description détaillée des systèmes, des composantes et du type de construction du bâtiment.

PARTIE 2 — ANALYSE EXHAUSTIVE

Cette partie doit contenir les informations et les renseignements suivants :

- 1° Un inventaire complet des observations en regard des calculs, des analyses et des enquêtes approfondies énoncés dans la première partie du rapport d'expertise. Chacune des observations doit être appuyée par des photographies datées montrant l'état de l'ensemble des composantes intérieures et extérieures du bâtiment, notamment :
 - a. La fondation ;
 - b. La charpente et l'ensemble des éléments structuraux ;
 - c. L'étanchéité de l'enveloppe ;
 - d. Le revêtement extérieur et les saillies ;
 - e. La toiture ;
 - f. Tout autre élément pertinent.
- 2° Une position argumentée quant à l'intégrité et à la stabilité générale du bâtiment.

PARTIE 3 — RÉSUMÉ

Cette partie doit contenir les informations et les renseignements suivants :

- 1° Un résumé des constats identifiés dans la seconde partie du rapport d'expertise ;
- 2° Dans le cas où il est démontré que le bâtiment présente une condition nécessitant sa démolition, un énoncé des considérations démontrant l'impossibilité technique de récupérer le bâtiment, le cas échéant ;
- 3° Dans le cas où il est démontré que le bâtiment ou ses composantes présentent une condition dangereuse, une description des mesures ayant été déployée pour rendre les lieux sécuritaires.

ANNEXE 19
Fascicule d'évaluation — Intégration du patrimoine archéologique

RÈGLEMENT 01-279-87

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148) et le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la ville de Montréal (24-017)

ANNEXE D

FASCICULE D'ÉVALUATION — INTÉGRATION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

INTERVENTIONS ASSUJETTIES
Les dispositions du présent fascicule s'appliquent à une demande d'autorisation de démolition visant un immeuble ainsi que son projet de remplacement situé dans un ensemble patrimonial institutionnel, dans un ensemble patrimonial industriel, ou dans un secteur d'intérêt archéologique identifiés à la carte intitulée « <i>Patrimoine bâti, paysager et archéologique</i> » de l'annexe E.
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS
En plus des documents et des renseignements exigés aux articles 5.1, 6 et 6.1, la demande doit inclure : 1° Une étude du potentiel archéologique du site, réalisée par un expert en archéologie. Cette étude doit comprendre : i) Un résumé des données historiques et archéologiques existantes ; ii) L'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan ; iii) Une stratégie d'intervention pour mettre en valeur les vestiges archéologiques qui se trouvent sur le site, le cas échéant. Pour être satisfaisante et concluante, l'étude doit comprendre les trois étapes séquentielles suivantes : • Étape 1 — L'évaluation théorique du potentiel archéologique Cette étape doit inclure les éléments suivants : i) La situation actuelle ; ii) L'état des connaissances : définir la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire concerné au moyen de l'analyse des données environnementales, géomorphologiques, historiques et archéologiques ; iii) Le potentiel archéologique : identifier et caractériser le potentiel archéologique à l'aide d'un plan, en spécifiant la qualité documentaire et didactique, la représentativité et la capacité d'évocation des vestiges archéologiques appréhendés ; iv) Les recommandations : évaluer l'impact du projet sur ce potentiel archéologique et fournir des recommandations qui permettent de répondre aux critères prévus dans la réglementation. Si le potentiel archéologique de la propriété est confirmé par l'étape 1, l'étape 2 s'enclenche automatiquement. • Étape 2 — L'évaluation sur le terrain Un examen sur le terrain, appelé inventaire archéologique, doit être effectué au moyen de forages, de sondages et de tranchées afin de localiser et d'évaluer avec précision la nature et l'intégrité de même que les valeurs des vestiges et des sites archéologiques en place. Les recommandations formulées à l'étape 1 sont adaptées selon les résultats obtenus. Si le potentiel archéologique de la propriété est démontré par l'inventaire archéologique, l'étape 3 s'enclenche automatiquement. • Étape 3 — Atténuation des impacts du projet Selon les recommandations émises à la suite de l'étape 2, selon les valeurs des vestiges et des sites archéologiques, des mesures de mitigation, de protection et de mise en valeur doivent être appliquées, notamment la fouille archéologique (dont l'analyse et l'interprétation des données), la modification et la relocalisation du projet, la conservation intégrale in situ et la mise en valeur de vestiges.
OBJECTIF
1° Protéger, intégrer et mettre en valeur le patrimoine archéologique.
CRITÈRE D'ÉVALUATION
1° Le projet est conçu de manière à assurer l'intégrité, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique.