

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

no RGCA25-10-0009

**MTL
NORD**

Montréal-Nord
Montréal 

Table des matières

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS INTRODUCTIVES	4
CHAPITRE 2 - CONTENU D'UNE DEMANDE ET PROCÉDURE	5
Section 1 - Contenu d'une demande.....	5
Section 2 - Procédure d'approbation et garantie financière.....	15
CHAPITRE 3 - OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX.....	19
Section 1 - Accessibilité universelle.....	19
Section 2 - Impacts micro-climatiques	20
Section 3 - Terrain situé à proximité des contraintes anthropiques.....	22
Section 4 – Abords des limites d'arrondissement	24
Section 5 – Les vues sur la rivière des Prairies	25
Section 6 – Enseigne d'intérêt.....	26
Section 7 – Gestion des eaux pluviales.....	27
Section 8 – Gestion des matières résiduelles	29
Section 9 – Pôle de recharge.....	30
CHAPITRE 4 – OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX SECTEURS ET BÂTIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE.....	32
Section 1 – Secteurs et bâtiments de valeur patrimoniale	32
Section 2 – Patrimoine archéologique	46
CHAPITRE 5 - OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX SECTEURS ÉTABLIS ..	48
Section 1 – Bâtiment résidentiel	48
Section 2 - Bâtiment commercial ou commercial mixte.....	58
Section 3 - Bâtiment industriel.....	63
Section 4 - Bâtiment public	67
CHAPITRE 6 - OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX SECTEURS EN TRANSFORMATION	72
Section 1 - Boulevard Pie-IX et ses abords.....	72
Section 2 - Boulevard Pie-IX et ses abords - Secteur A : Quartier de la gare (TOD)	79
Section 3 - Boulevard Pie-IX et ses abords - Secteur B : Quartier Forest.....	82
Section 4 - Boulevard Pie-IX et ses abords - Secteur C : Pôle éducatif et communautaire.....	85
Section 5 - Boulevard Pie-IX et ses abords - Secteur D : Pôle d'entrée de ville	88

Section 6 - Boulevard Pie-IX et ses abords - Secteur E : Pôle civique.....	91
Section 7 - Boulevard Pie-IX et ses abords - Secteur F : Îlots résidentiels	94
Section 8 - Albert-Hudon	96
Section 9 - Redéveloppement d'un grand ensemble commercial péricentrique.....	102
CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES	109
Section 1 - Disposition abrogative.....	109
Annexe A – Plans.....	110
Annexe B – Listes.....	120
Annexe C – Étude documentaire de l'intérêt patrimonial	123
Annexe D – Documentation archéologique	125
Annexe E – Plan de gestion des matières résiduelles.....	126
Annexe F – Visibilité à partir de la rue.....	127

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

Article 1 La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour tout projet visé aux chapitres 3 et 4 est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vertu du présent règlement.

Article 2 L'application et l'administration du présent règlement sont confiées au directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises. Cette personne, ainsi que ses représentants autorisés, représentent l'autorité compétente aux fins du présent règlement.

Article 3 Les mots ou expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué au règlement de zonage en vigueur.

Aux fins du présent règlement, on entend par « visible de la rue » tout élément d'un bâtiment que l'on peut voir à partir de la rue selon ce qui est établi aux croquis de l'annexe F.

Article 4 Quiconque contrevient à une disposition d'une résolution ou d'une décision approuvant les plans conformément au présent règlement ou ne réalise pas les travaux conformément à ces plans approuvés, commet une infraction et est passible :

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

- a. pour une première infraction, d'une amende de 1000 \$;
- b. pour toute récidive, d'une amende de 2000 \$.

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

- a. pour une première infraction, d'une amende de 2000 \$;
- b. pour toute récidive, d'une amende de 4000 \$.

CHAPITRE 2 - CONTENU D'UNE DEMANDE ET PROCÉDURE

Section 1 - Contenu d'une demande

Sous-section 1 – Contenu minimal d'une demande

Article 5 En plus des exigences prévues aux articles 6 à 13, toute demande visant l'approbation d'un PIIA doit être transmise à l'autorité compétente et doit être accompagnée des documents et des renseignements exigés au « Tableau 1 - Contenu d'une demande » du présent article ci-dessous selon le type de demande.

Les plans et illustrations doivent être réalisés par un professionnel et transmis en version numérique à l'autorité compétente.

Tableau 1 - Contenu minimal d'une demande

	Nouvelle construction et agrandissement	Modification au bâtiment (apparence)	Ajout ou modification d'une enseigne
- Formulaire de demande dûment complété - Certificat de localisation - Calendrier de projet - Coût des travaux	✓	✓	✓
- Plan d'implantation de la situation existante, le cas échéant - Plan d'implantation de la situation projetée incluant: - localisation et dimensions des bâtiments, stationnements, allées véhiculaires ou piétonnes, trottoirs, dépendances, bâtiments accessoires, clôtures, murets, conteneurs à déchets, appareils mécaniques, aires de chargement et de déchargement et zones de manœuvre - pente (en pourcentage) d'une allée d'accès menant à un garage en sous-sol - localisation proposée des espaces verts et description des espèces d'arbres ou de végétaux utilisés pour l'aménagement paysager proposé - localisation des arbres existants ayant un diamètre de plus de 5 cm, mesuré à 15 cm par rapport au niveau moyen du sol; - localisation et nature de toute servitude existante et projetée - niveaux du sol	✓		
- Élévation des façades actuelles - Élévation des façades projetées - Élévation de la façade principale projetée en insertion avec les deux immeubles voisins, incluant les niveaux topographiques - Perspective couleur de l'immeuble projeté dans son environnement	✓	✓	
- Photographies pour illustrer le lieu d'intervention - Plans et localisation des enseignes (matériaux, luminosité) - Représentation couleur des enseignes sur le bâtiment ou dans leur environnement			✓
- Texte descriptif incluant : - caractéristiques architecturales dominantes du secteur - concepts et principes d'architecture et d'aménagement du projet - justification de l'intégration du projet dans son environnement	✓	✓	
- Fiches de description et détails techniques : - revêtements extérieurs (murs et toitures) - ouvertures - garde-corps, clôtures - équipements mécaniques - revêtements de sol	✓	✓	
Devis de protection des arbres, le cas échéant	✓		
Plan de gestion des matières résiduelles respectant le contenu indiqué à l'annexe E, pour un immeuble de 9 logements ou plus	✓		

Tableau 1 - Contenu minimal d'une demande (suite)

	Aménagement ou modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès ou véhiculaire	Opération cadastrale ou Changement d'usage	Ajout ou modification Clôture, haies, murets, appareil mécanique ou bâtiment accessoire
- Formulaire de demande dûment complété - Certificat de localisation - Calendrier de projet - Coût des travaux	✓	✓	✓
- Plan d'implantation de la situation existante, le cas échéant - Plan d'implantation de la situation projetée incluant: - localisation et dimensions des bâtiments, stationnements, allées véhiculaires ou piétonnes, trottoirs, dépendances, bâtiments accessoires, clôtures, murets, conteneurs à déchets, appareils mécaniques, aires de chargement et de déchargement et zones de manœuvre - pente (en pourcentage) d'une allée d'accès menant à un garage en sous-sol - localisation proposée des espaces verts et description des espèces d'arbres ou de végétaux utilisés pour l'aménagement paysager proposé - localisation des arbres existants ayant un diamètre de plus de 5 cm, mesuré à 15 cm par rapport au niveau moyen du sol - localisation et nature de toute servitude existante et projetée - niveaux du sol	✓		✓
- Élévation des façades actuelles - Élévation des façades projetées - Élévation de la façade principale projetée en insertion avec les deux immeubles voisins, incluant les niveaux topographiques - Perspective couleur de l'immeuble projeté dans son environnement			
- Photographies pour illustrer le lieu d'intervention - Plans et localisation des enseignes (matériaux, luminosité) - Représentation couleur de l'enseigne sur le bâtiment ou dans son environnement			
- Texte descriptif incluant : - Caractéristiques architecturales dominantes du secteur - concepts et principes d'architecture et d'aménagement du projet - justification de l'intégration du projet dans son environnement			
- Description et détails techniques (fiches) : - revêtements extérieurs (mur et toiture) - ouvertures - garde-corps, clôtures - appareil mécanique - revêtement de sol	✓		✓
Devis de protection des arbres, le cas échéant	✓		✓
Plan de gestion des matières résiduelles respectant le contenu indiqué à l'annexe E, pour un immeuble de 9 logements ou plus			

Sous-section 2 – Impacts micro-climatiques

Article 6 En plus des documents et des renseignements exigés à l'article 5, toute demande visant les travaux énumérés à l'article 33 (section relative aux impacts micro-climatiques) doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° une étude relative à l'ensoleillement respectant les exigences suivantes :
 - a. l'évaluation de l'ensoleillement doit être effectuée sans et avec le projet;
 - b. l'évaluation de l'ensoleillement doit considérer le potentiel de développement des terrains adjacents, déterminé par les hauteurs maximales en mètre prescrites;
 - c. la période d'ensoleillement à considérer de l'évaluation de l'impact sur les propriétés voisines doit être effectuée pour les 21 mars, 21 juin, 21 septembre et 21 décembre et pour les périodes horaires de 7h, 9h, 12h, 15h, 17h et 19h.
- 2° une étude relative aux impacts éoliens respectant les exigences suivantes:
 - a. l'évaluation des impacts éoliens doit être effectuée sans et avec le projet et, le cas échéant, avec les mesures de mitigation retenues;
 - b. l'évaluation des impacts éoliens doit être réalisée à l'aide de simulations appropriées et reconnues;
 - c. la vitesse moyenne du vent doit être calculée sur une période de base d'une heure;
 - d. la période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 s ou moins, avec une turbulence de 30 %;
 - e. la vitesse de rafale doit être égale à deux fois la vitesse moyenne.

Sous-section 3 – Contraintes anthropiques

Article 7 En plus des documents et des renseignements exigés à l'article 5, toute demande visant les travaux énumérés à l'article 39 (section relative à un terrain situé à proximité des contraintes anthropiques) doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° toute mesure d'atténuation proposée pour diminuer les impacts négatifs des contraintes anthropiques et assurer un niveau de confort acoustique et vibratoire.

Pour un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale, la demande doit aussi être accompagnée d'une évaluation de la viabilité des aménagements à proximité d'une voie ferrée qui comprend les plans, les renseignements et les documents suivants :

- 1° renseignements sur le site :
 - a. état du site (tranchées, remblais, etc.);
 - b. type de sol et caractéristiques géologiques;
 - c. caractéristiques topographiques;
 - d. tracé d'écoulement des eaux actuel du site et drainage;
 - e. distance du site par rapport au corridor ferroviaire et aux autres infrastructures ferroviaires et services publics.
- 2° renseignements sur les installations ferroviaires :
 - a. géométrie et alignement de la voie;
 - b. présence d'aiguillages ou de points de jonction;
 - c. vitesse permise pour la voie, y compris tout changement possible ou prévu à celle-ci;
 - d. historique des déraillements à cet emplacement ou à d'autres emplacements similaires;
 - e. occupation des voies et clientèles actuelles et futures prévues;
 - f. le cas échéant, précisions sur les améliorations ou travaux futurs ou prévus pour le corridor ou toute disposition de protection en vue d'une expansion future; indiquer s'il n'existe aucun plan de cette nature;
 - g. topographie de la voie.
- 3° renseignements sur l'aménagement :
 - a. distance de l'aménagement projeté du corridor ferroviaire ou de toute autre infrastructure ferroviaire;
 - b. dégagements et marges de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire;
 - c. toute caractéristique de protection contre les collisions et les déraillements proposée pour le nouvel aménagement.
- 4° renseignements sur l'exécution des travaux construction relativement à tout empiètement sur le corridor, le cas échéant :
 - a. préciser :
 - i. si un accès au corridor ferroviaire est nécessaire;
 - ii. si des matériaux doivent être soulevés au-dessus du corridor ferroviaire;

- iii. si des passages ou des points d'accès temporaires pour les véhicules nécessaires doivent être aménagés;
- iv. si des interruptions des services ou de toute activité ferroviaire sont requises en raison des travaux de construction;
- b. fournir des précisions sur la façon dont la sécurité du corridor ferroviaire sera assurée pendant les travaux de construction (notamment des précisions sur le type et la hauteur des clôtures de sécurité qui seront utilisées);
- c. fournir des précisions sur les travaux de démolition, d'excavation et de construction d'ouvrages de retenue qui seront effectués à moins de 30 m du corridor ferroviaire et préciser le type et le volume de travaux;
- d. préciser, relativement aux services publics :
 - i. si certains de ses services doivent franchir le corridor ferroviaire;
 - ii. si les travaux doivent entraver certains services ferroviaires ou publics;
- e. fournir, en ce qui a trait à la gestion des eaux de ruissellement, au drainage et au contrôle de l'érosion et de la sédimentation, des précisions sur la façon dont les installations temporaires de gestion des eaux de ruissellement et de drainage fonctionneront et comment le contrôle de l'érosion et de la sédimentation sera assuré.

5° détermination des dangers et des risques :

- a. la sécurité des personnes qui se trouveront sur le site devant être aménagé et la possibilité de décès en cas de déraillement;
- b. les dommages structuraux possibles à l'aménagement projeté en raison d'une collision attribuable à un déraillement;
- c. la possibilité que des intrus accèdent au corridor ferroviaire.

Sous-section 4 – Secteurs et bâtiments de valeur patrimoniale

Article 8 En plus des documents et des renseignements exigés à l'article 5, toute demande visant les travaux énumérés aux paragraphes 1, 2 et 4 du premier alinéa de l'article 68 (section relative aux secteurs et bâtiments de valeur patrimoniale) doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° lors de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire :
 - a. un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention (matériaux et structure);

- b. pour un immeuble patrimonial intéressant tel qu'identifié à l'annexe B, un rapport présentant les dates et les étapes importantes de l'historique de construction accompagné d'un relevé photographique ancien et actuel du lieu d'intervention et de l'élément visé;
 - c. pour un immeuble patrimonial exceptionnel, incontournable ou non évalué (lieu de culte) tel qu'identifié à l'annexe B, une étude documentaire de l'intérêt patrimonial réalisée selon les paramètres définis à l'annexe C;
 - d. toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité, etc.;
 - e. une stratégie de protection pendant les travaux sur le site.
- 2° pour un projet majeur de construction ou de transformation visant un lieu de culte patrimonial (incluant les immeubles associés) identifié à la liste 2 jointe en annexe B :
- a. une étude documentaire de l'intérêt patrimonial réalisée selon les paramètres définis à l'annexe C;
 - b. pour un lieu de culte exceptionnel, incontournable ou non évalué tel qu'identifié à l'annexe B, une évaluation patrimoniale;
 - c. 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;
 - d. une description de l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux, comprenant :
 - 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;

- e. toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité, etc.;
 - f. une stratégie de protection pendant les travaux sur le site.
- 3° pour un projet majeur de construction ou de transformation visant un ensemble patrimonial institutionnel identifié à la liste 2 jointe en annexe B :
- a. une étude documentaire de l'intérêt patrimonial réalisée selon les paramètres définis à l'annexe C;
 - b. une évaluation patrimoniale;
 - c. une étude permettant d'attester de la valeur écologique des milieux naturels et de la valeur horticole des aménagements paysagers;
 - d. 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;
 - e. 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;
 - f. toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu.

La documentation exigée en vertu du premier alinéa doit être réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, en arboriculture, etc.

Sous-section 5 – Patrimoine archéologique

Article 9 En plus des documents et des renseignements exigés à l'article 5, toute demande visant les travaux énumérés à l'article 90 (section relative au patrimoine archéologique) doit être accompagnée d'une documentation archéologique réalisée selon les paramètres définis à l'annexe D dans le but de mieux connaître et valider le potentiel archéologique du site et d'en assurer éventuellement sa mise en valeur.

La documentation exigée en vertu du premier alinéa doit être réalisée par une personne experte dans le domaine de l'archéologie.

Sous-section 6 – PPU Pie-IX

Article 10 En plus des documents et des renseignements exigés à l'article 5, toute demande visant la construction d'un immeuble de quatre étages et plus situé à l'intérieur des limites du programme particulier d'urbanisme (PPU) du boulevard Pie-IX identifiées au plan 7 - Secteurs d'ambiance du PPU Pie-IX, joint en annexe A, doit être accompagnée d'une étude d'ensoleillement selon les paramètres suivants :

- 1° l'évaluation de l'ensoleillement doit être effectuée sans et avec le projet;
- 2° l'évaluation de l'ensoleillement doit considérer le potentiel de développement des terrains adjacents, déterminé par les hauteurs maximales en mètres prescrites;
- 3° la période d'ensoleillement à considérer de l'évaluation de l'impact sur les propriétés voisines doit être effectuée pour les 21 mars, 21 juin, 21 septembre et 21 décembre et pour les périodes horaires de 7h, 9h, 12h, 15h, 17h et 19h.

En plus des documents et des renseignements exigés à l'article 5, toute demande visant la construction d'un immeuble de six étages et plus situé à l'intérieur des limites du PPU du boulevard Pie-IX identifiées au Plan 7 - Secteurs d'ambiance du PPU Pie-IX, joint en annexe A, doit être accompagnée d'un plan d'ensemble couvrant l'ensemble de la zone du règlement de zonage concernée par le projet.

Ce plan d'ensemble doit illustrer tous les bâtiments projetés et existants et l'aménagement projeté des terrains, incluant les aires de stationnement. Également, la hauteur et la superficie de plancher des bâtiments doivent être précisées ainsi que les usages prévus pour ces bâtiments.

En plus des documents et des renseignements exigés à l'article 5, toute demande visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé à l'intérieur des limites du secteur d'ambiance A ou B du PPU du boulevard Pie-IX identifiées au Plan 7 - Secteurs d'ambiance du PPU Pie-IX, joint en annexe A, doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° une étude de circulation qui vise à démontrer:
 - a. l'impact de la circulation générée par le projet;
 - b. l'impact de la circulation existante sur le projet;
 - c. les mesures d'atténuation proposées;

- 2° une étude lorsque le projet vise à permettre un usage sensible, de sa compatibilité au regard:
- a. des autres usages;
 - b. de l'intensité des nuisances et, le cas échéant, des risques;
 - c. de la nature du cadre bâti.

Sous-section 7 – Secteur Albert-Hudon

Article 11 En plus des documents et des renseignements exigés à l'article 5, toute demande visant les travaux énumérés à l'article 196 (section relative au secteur Albert-Hudon) doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° un texte et un plan d'ensemble expliquant le concept et les principes d'architecture et d'aménagement du projet ainsi que son intégration et sa justification par rapport à une future requalification;
- 2° un plan d'implantation montrant les aménagements requis à la gestion des déplacements publics et privés des véhicules, des vélos et des personnes, incluant les aires de stationnement;
- 3° un texte et un plan de paysage identifiant les caractéristiques paysagères à protéger et à mettre en valeur telles que les perspectives, les points de vue d'intérêt et les percées visuelles;
- 4° un plan d'implantation montrant les espaces verts publics et privés;
- 5° un plan d'implantation et des élévations montrant les implantations et hauteurs des bâtiments publics et privés requis pour l'ensemble du secteur;
- 6° un plan de drainage montrant les aménagements requis à la gestion efficace des eaux de pluie.

Sous-section 8 – Grands ensembles commerciaux péricentriques

Article 12 En plus des documents et des renseignements exigés à l'article 5, toute demande visant les travaux énumérés à l'article 208 (section relative aux grands ensembles commerciaux péricentriques) doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° une étude de circulation qui vise à démontrer:
 - a. l'impact de la circulation générée par le projet;
 - b. l'impact de la circulation existante sur le projet;
 - c. les mesures d'atténuation proposées;

- 2° une étude lorsque le projet vise à permettre un usage sensible, de sa compatibilité au regard:
- a. des autres usages;
 - b. de l'intensité des nuisances et, le cas échéant, des risques;
 - c. de la nature du cadre bâti.

Sous-section 9 – Autre document ou renseignement

Article 13 L'autorité compétente peut demander, lorsque la nature des travaux ou le contexte le justifie, tout document ou renseignement complémentaire pour réaliser l'évaluation du projet selon les objectifs et les critères applicables.

Des échantillons de matériaux peuvent aussi être demandés au besoin.

Section 2 - Procédure d'approbation et garantie financière

Sous-section 1 – Procédure d'approbation

Article 14 Toute demande visant l'approbation d'un PIIA doit :

- 1° être transmise à l'autorité compétente;
- 2° être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé;
- 3° être accompagnée de tous les documents et renseignements relatifs à l'étude d'un PIIA, exigés au présent chapitre;
- 4° être accompagnée du paiement du montant fixé au règlement sur les tarifs en vigueur.

Article 15 En cas de demande incomplète, imprécise ou non-conforme aux dispositions applicables, l'examen de la demande est suspendu et l'autorité compétente informe le requérant qu'il doit compléter sa demande dans un délai de 60 jours de la date de réception d'un avis à cet effet. À défaut, l'autorité compétente rejette la demande et ferme le dossier.

Lorsque la demande est complétée dans ce délai, celle-ci est réputée avoir été reçue à la date où elle a été complétée.

Article 16 En se fondant sur les objectifs et les critères d'évaluation applicables, l'autorité compétente évalue la demande. Par la suite, elle la transmet au comité consultatif d'urbanisme avec son évaluation.

Article 17 Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et détermine si elle respecte les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement.

Après l'étude de la demande, le comité consultatif d'urbanisme transmet sa recommandation au conseil d'arrondissement à l'effet d'approuver ou non un PIIA. Le comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications au projet.

Article 18 Après réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil d'arrondissement, par résolution, approuve ou désapprouve le PIIA. Tout refus est motivé.

Article 19 Le conseil d'arrondissement peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

- 1° prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- 2° réalise le projet dans un délai déterminé;
- 3° fournisse des garanties financières.

Article 20 Toute modification à un PIIA déjà approuvé nécessite la présentation d'une nouvelle demande d'approbation d'un PIIA.

Article 21 Dans le cas où une demande est rejetée ou devient caduque, les documents transmis par le requérant lui sont retournés.

Les frais payés ne sont pas remboursables.

Dans le cas d'une demande d'autorisation caduque, le requérant peut présenter une nouvelle demande à la condition de se conformer à toutes les exigences du présent règlement, y compris le paiement du tarif prescrit pour l'étude de la nouvelle demande.

Sous-section 2 – Garantie financière

Article 22 Lorsqu'une garantie financière est exigée selon l'article 19, le conseil d'arrondissement en fixe le montant.

La garantie financière doit être fournie de l'une ou l'autre des façons suivantes:

- 1° par chèque visé payable à l'ordre de la Ville;
- 2° par une lettre de garantie irrévocable émise par une institution financière comprenant minimalement les informations suivantes :
 - a. numéro de la lettre de garantie;
 - b. nom du demandeur;
 - c. nom du bénéficiaire;
 - d. nom de l'institution financière;
 - e. date d'émission;
 - f. renouvellement automatique jusqu'à la fin des travaux incluant les aménagements paysagers;
 - g. montant en dollars canadiens;
 - h. nature et lieu des travaux;
 - i. référence à l'autorisation (décision ou résolution du conseil d'arrondissement);
 - j. engagement à payer sur demande écrite certifiant que le demandeur est en défaut;
 - k. nom et coordonnées d'un responsable de l'institution financière l'ayant délivrée;
 - l. endroit et date de signature;
 - m. signature.
- 3° par un cautionnement d'exécution fourni par une compagnie d'assurances autorisée à faire affaire au Québec par l'autorité des marchés financiers.

La garantie financière doit être fournie à l'arrondissement au moment du dépôt de la demande de permis ou du certificat d'autorisation.

Article 23 La garantie financière doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des 60 jours suivants la fin des travaux prévus au permis ou au certificat incluant les travaux d'aménagement paysager.

Article 24 Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé ou s'ils ne sont pas réalisés conformément à la résolution qui l'autorise, le conseil peut, à son choix :

- 1° faire exécuter les travaux et imputer le produit de la garantie au paiement des coûts des travaux. Dans la mesure où le coût des travaux dépasse le montant de la garantie, en recouvrer la différence au propriétaire;
- 2° conserver la garantie à titre de pénalité.

Article 25 Lorsque les travaux sont terminés, à la demande écrite du requérant, l'autorité compétente lui remet la garantie financière.

À cet effet, l'autorité compétente peut exiger du requérant un plan ou un certificat de localisation.

Sous-section 3 – Caducité d'une demande

Article 26 Après avoir transmis un avis à cet effet au requérant, l'autorité compétente peut suspendre ou révoquer une autorisation de PIIA dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° lorsque l'une des conditions de la délivrance du certificat ou du permis n'a pas été respectée;
- 2° lorsque l'autorisation a été accordée par erreur ou sur la foi de renseignements inexacts;
- 3° lorsque les travaux exécutés sont non conformes aux plans approuvés.

CHAPITRE 3 - OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

Article 27 Les objectifs et les critères du présent chapitre visent à évaluer tous les types de projets identifiés aux sections suivantes.

Section 1 - Accessibilité universelle

Sous-section 1 - Territoire d'application et projets assujettis

Article 28 Les objectifs et les critères de la présente section visent à évaluer tout projet visé par l'une ou l'autre des sections des chapitres 4, 5 ou 6.

Article 29 Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement extérieure comprenant cinq cases et plus ou d'une allée d'accès véhiculaire.

Sous-section 2 - Objectifs et critères relatifs à l'accessibilité universelle

Article 30 Les objectifs relatifs à l'accessibilité universelle sont les suivants :

- 1° faciliter l'accessibilité universelle des personnes à mobilité réduite;
- 2° réduire la différence de hauteur entre une voie publique et l'entrée principale d'un bâtiment;
- 3° favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique;
- 4° favoriser l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

Article 31 Les critères relatifs à l'accessibilité universelle sont les suivants :

- 1° pour tout bâtiment résidentiel, la conception du nouveau bâtiment minimise la différence de hauteur entre le domaine public et l'entrée principale;

- 2° pour tout autre bâtiment, la conception d'un nouveau bâtiment et de toute entrée principale facilite l'accessibilité universelle des personnes à mobilité réduite. L'aménagement tend à éviter de recourir à des rampes ou à des systèmes mécaniques extérieurs;
- 3° l'impact visuel d'une rampe ou d'un système mécanique extérieur est minimisé, par exemple, par des aménagements paysagers;
- 4° l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure comporte des parcours les plus directs possible, sans marche, en pente douce, d'une largeur suffisante, libres d'empiètements et d'obstacles, bien délimités des deux côtés et dégagés d'obstacles visuels, éclairés et ayant un revêtement approprié, reliant le trottoir et les entrées ou issues du bâtiment;
- 5° les cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite sont aménagées le plus près possible des entrées du bâtiment;
- 6° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés dont le nombre est suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons à travers l'aire de stationnement.

Section 2 - Impacts micro-climatiques

Sous-section 1 - Territoire d'application et projets assujettis

Article 32 Les objectifs et les critères de la présente section visent à évaluer tout projet de construction d'un bâtiment ayant une hauteur égale ou supérieure à 23 m ou plus ou de six étages et plus.

Article 33 Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal.

Sous-section 2 - Objectifs et critères relatifs à l'ensoleillement

Article 34 Les objectifs relatifs aux impacts sur l'ensoleillement sont les suivants :

- 1° minimiser l'impact du projet sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des espaces et des voies publiques et des propriétés adjacentes;

- 2° préserver le confort des piétons dans les lieux publics (rues, parcs, places et squares) en limitant les impacts d'une construction sur les conditions d'ensoleillement.

Article 35 Les critères relatifs aux impacts sur l'ensoleillement sont les suivants :

- 1° l'implantation du bâtiment assure une durée d'ensoleillement minimale des propriétés voisines;
- 2° le recul des étages excédentaires ou de l'ensemble du bâtiment par rapport aux propriétés voisines ou la forme des toits, tient compte de la course du soleil de manière à minimiser l'augmentation des ombres portées sur les propriétés voisines;
- 3° l'orientation du bâtiment favorise l'ensoleillement des espaces privés extérieurs et prend en compte l'exploitation de l'énergie solaire passive;
- 4° l'implantation, l'orientation et la volumétrie du bâtiment permettent de minimiser l'impact du projet sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces et voies publics, du terrain où la construction est implantée et des terrains adjacents.

Sous-section 3 - Objectifs et critères relatifs aux impacts éoliens

Article 36 Les objectifs relatifs aux impacts éoliens sont les suivants :

- 1° améliorer le confort des piétons dans les lieux publics (rues, parcs, places et squares) en limitant les impacts d'une construction sur les conditions de vent;
- 2° limiter les couloirs de vent.

Article 37 Les critères relatifs aux impacts éoliens sont les suivants :

- 1° le projet minimise les impacts éoliens, de façon à éviter de générer des impacts importants en termes de vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire en hiver et en été.
- 2° le projet minimise les impacts éoliens, de façon à éviter de générer des rafales significatives au sol.

Section 3 - Terrain situé à proximité des contraintes anthropiques

Sous-section 1 - Territoire d'application et projets assujettis

Article 38 Les objectifs et les critères de la présente section vise à évaluer tout projet situé en tout ou en partie à moins de 300 mètres de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide ou à moins de 30 mètres de l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale, tel qu'apparaissant au plan 1 – Terrains situés à proximité des contraintes anthropique joint en annexe A et dont l'occupation est destinée à accueillir un usage sensible parmi les suivants:

- 1° usage résidentiel;
- 2° bibliothèque;
- 3° centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- 4° centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- 5° centre de réadaptation;
- 6° centre de santé et de services sociaux;
- 7° centre hospitalier;
- 8° établissement d'enseignement;
- 9° établissement cultuel, tel qu'un lieu de culte et un couvent;
- 10° garderie.

Article 39 Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° la transformation d'un bâtiment principal destiné à être occupé par un usage sensible.

Sous-section 2 - Objectifs et critères relatifs à un terrain situé à proximité des contraintes anthropiques

Article 40 Les objectifs relatifs à un terrain situé en bordure d'une voie de chemin de fer sont les suivants :

- 1° minimiser les nuisances sonores et visuelles liées aux contraintes anthropiques;
- 2° assurer la sécurité des usagers du site;

- 3° limiter les dommages structuraux possibles en cas de déraillement.

Article 41 Les critères relatifs à un terrain situé à proximité des contraintes anthropiques sont les suivants :

- 1° le projet favorise une conception, une implantation et une orientation optimale de tout bâtiment sur le terrain par rapport à la source de contrainte anthropique;
- 2° une distance minimale est respectée par rapport à la source de contrainte anthropique;
- 3° les usages sensibles sont localisés de façon optimale dans le bâtiment par rapport à la source de contrainte anthropique;
- 4° les aires de détente extérieures et les aires de repos intérieures sont localisées de façon optimale par rapport aux sources de nuisances sonores;
- 5° une attention particulière est portée au traitement des murs et des fenêtres;
- 6° dans le cas où l'installation d'un écran antibruit est privilégiée, ce dernier est conçu de manière à éviter la réverbération du côté de la source de bruit. Des plantations continues d'éléments végétaux sont prévues de part et d'autre de l'écran;
- 7° la conception architecturale du projet prend en considération l'établissement de mesures visant à améliorer l'insonorisation des chambres, des locaux d'enseignement ou des lieux de culte à l'intérieur de toute nouvelle construction, soit par le type, l'orientation, les dimensions et la proportion des ouvertures (portes et fenêtres) et des saillies, par le recours à des matériaux isolants dans les murs et dans la toiture ou par la disposition de l'immeuble projeté sur le site;
- 8° l'aménagement d'écrans d'intimité, de clôtures décoratives ou de haies est privilégié afin de dissimuler les cours arrière des bâtiments principaux adjacentes à une source de contrainte anthropique;
- 9° l'aménagement du terrain visé par la demande, tel qu'un talus, des plantations ou un mur antibruit, est conçu en fonction des niveaux sonores observés sur le terrain afin de contribuer à assurer un climat sonore adéquat;
- 10° le matériau utilisé pour un mur antibruit pour le bâtiment ou la construction ou la méthode d'assemblage limite la réverbération du bruit à l'intérieur de l'aire extérieure;
- 11° les matériaux assurant la solidité et la stabilité des constructions sont privilégiés.

Section 4 – Abords des limites d'arrondissement

Sous-section 1 – Territoire d'application et projets assujettis

Article 42 Les objectifs et les critères de la présente section vise à évaluer tout projet faisant face ou étant adjacent à un autre arrondissement.

Article 43 Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un garage isolé;
- 2° l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un garage isolé;
- 3° l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement ou d'une allée d'accès véhiculaire;
- 4° l'ajout ou la modification d'une enseigne.

Sous-section 2 – Objectifs et critères relatifs à un projet situé aux abords d'une limite d'arrondissement

Article 44 Les objectifs relatifs aux projets situés aux abords d'une limite d'arrondissement sont les suivants :

- 1° atténuer les disparités du cadre bâti avec celui de l'arrondissement voisin;
- 2° mettre en valeur les bâtiments avoisinants et ceux situés dans un autre arrondissement lorsque ces bâtiments ont une valeur architecturale ou patrimoniale;
- 3° favoriser une insertion cohérente avec le cadre bâti existant;
- 4° assurer un ensoleillement minimal des terrains.

Article 45 Les critères relatifs aux projets situés aux abords d'une limite d'arrondissement sont les suivants :

- 1° la hauteur du projet s'harmonise avec celles des bâtiments avoisinants, incluant ceux situés dans un autre arrondissement;
- 2° l'alignement du bâtiment proposé s'harmonise avec celui des bâtiments avoisinants, incluant ceux situés dans un autre arrondissement;
- 3° le mode d'implantation s'harmonise avec celui des bâtiments avoisinants, incluant ceux situés dans un autre arrondissement;

- 4° l'aménagement de la marge avant s'harmonise avec celui des bâtiments avoisinants, incluant ceux situés dans un autre arrondissement;
- 5° les revêtements extérieurs utilisés s'harmonisent avec ceux des bâtiments avoisinants, incluant ceux situés dans un autre arrondissement;
- 6° le traitement des enseignes s'harmonise avec celui des immeubles avoisinants, incluant ceux situés dans un autre arrondissement;
- 7° le projet assure un ensoleillement minimal des terrains voisins.

Section 5 – Les vues sur la rivière des Prairies

Sous-section 1 – Territoire d'application et projets assujettis

Article 46 Les objectifs et les critères de la présente section vise à évaluer les interventions relatives à un immeuble situé entre le boulevard Gouin et la rivière des Prairies, tel qu'apparaissant au plan 2 – Vues sur la rivière des Prairies joint en annexe A.

Article 47 Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un garage isolé;
- 2° l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un garage isolé;
- 3° la construction d'un bâtiment accessoire lorsque celui-ci est visible de la rue;
- 4° la modification ou l'implantation d'une haie, d'un muret ou d'une clôture.
- 5° une opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot.

Sous-section 2 – Objectifs et critères relatifs aux immeubles situés entre le boulevard Gouin et la rivière des Prairies

Article 48 Les objectifs relatifs aux immeubles situés entre le boulevard Gouin et la rivière des Prairies sont les suivants :

- 1° assurer des percées visuelles à la rivière des Prairies à partir du domaine public;
- 2° favoriser une insertion harmonieuse du projet dans le paysage environnant tout en préservant les perspectives visuelles existantes et les caractéristiques physiques du milieu.

Article 49 Les critères relatifs aux immeubles situés entre le boulevard Gouin et la rivière des Prairies sont les suivants :

- 1° le projet contribue à maintenir ou à créer une percée visuelle à partir du boulevard Gouin vers la rivière des Prairies;
- 2° le projet contribue à maintenir le caractère végétal des terrains et des berges;
- 3° l'implantation et la hauteur d'une construction ou d'un agrandissement favorisent le maintien ou la création de vues sur la rivière;
- 4° l'implantation d'une construction ou d'un agrandissement favorise des marges et des cours latérales importantes;
- 5° l'implantation et la hauteur des haies, des murs et des clôtures favorise le maintien des vues sur la rivière des Prairies;
- 6° le projet contribue à la mise en valeur des vues exceptionnelles sur un élément significatif du paysage comme une île, des rapides, un barrage, un clocher ou un établissement public d'importance, en tenant compte de la végétation et des niveaux des terrains existants et projetés;
- 7° le lotissement est conçu de manière à maximiser et à mettre en valeur les percées visuelles donnant sur la rivière des Prairies et à respecter la largeur générale des terrains adjacents au boulevard Gouin.

Section 6 – Enseigne d'intérêt

Sous-section 1 – Territoire d'application et projets assujettis

Article 50 Les objectifs et les critères de la présente section visent à évaluer les interventions relatives à tout immeuble identifié à la liste 1 – Enseignes d'intérêt jointe en annexe B.

Article 51 Les interventions assujettis aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° le retrait d'une enseigne d'intérêt;
- 2° la modification d'une enseigne d'intérêt, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine, incluant le remplacement d'une facette d'enseigne;
- 3° l'installation d'une nouvelle enseigne sur un immeuble comportant une enseigne d'intérêt.

Sous-section 2 – Objectifs et critères relatifs aux enseignes d'intérêt

Article 52 Les objectifs relatifs aux enseignes d'intérêt sont les suivants :

- 1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais;
- 2° sauvegarder le caractère unique et distinctif des enseignes commerciales emblématiques ou de leur environnement;
- 3° protéger chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales tout en encourageant leur reprise dans l'expression d'un vocabulaire architectural contemporain.

Article 53 Les critères relatifs aux enseignes d'intérêt sont les suivants :

- 1° les travaux contribuent à préserver l'ambiance commerciale existante;
- 2° les travaux permettent de préserver les qualités architecturales du bâtiment;
- 3° advenant le déplacement de l'enseigne, l'emplacement retenu permet sa mise en valeur;
- 4° le caractère unique et distinctif d'une enseigne d'intérêt tend à être sauvegardé;
- 5° le projet permet la conservation de la composition et des caractéristiques d'origine d'une enseigne d'intérêt;
- 6° l'installation d'une nouvelle enseigne assure la mise en valeur des caractéristiques d'une enseigne d'intérêt;
- 7° les travaux sont réalisés avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle d'une enseigne d'intérêt.

Section 7 – Gestion des eaux pluviales

Sous-section 1 – Territoire d'application et projets assujettis

Article 54 Les objectifs et les critères de la présente section visent à évaluer tout projet visé par l'une ou l'autre des sections des chapitres 4, 5 et 6.

Article 55 L'intervention assujettie aux objectifs et critères de la présente section est la suivante :

- 1° la construction d'un bâtiment principal dont le terrain comportera après les travaux 1000 m² ou moins de surface imperméable.

Sous-section 2 – Objectifs et critères relatifs à la gestion des eaux pluviales

Article 56 L'objectif relatif à la gestion des eaux pluviales est le suivant :

- 1° favoriser la rétention des eaux pluviales et l'infiltration du ruissellement sur le terrain.

Article 57 Les critères relatifs à la gestion des eaux pluviales sont les suivants :

- 1° le projet permet le ruissellement des surfaces imperméables vers des surfaces perméables existantes ou aménagées;
- 2° les aménagements paysagers, de type jardin de pluie, sont privilégiés et placés stratégiquement sur un terrain afin de recueillir l'eau de ruissellement lorsque la distance par rapport aux fondations du bâtiment et les conditions du sol le permettent;
- 3° l'aménagement des espaces perméables est conçu de façon à préserver les arbres matures existants;
- 4° l'aménagement du site priorise la plantation de végétaux en pleine terre;
- 5° les surfaces végétalisées sont maximisées, permettant de capter les eaux des descentes pluviales provenant d'un toit;
- 6° la présence des trois strates de végétation (herbacée, arbustive, arborescente) est favorisée dans les surfaces perméables;
- 7° les revêtements perméables sont privilégiés par rapport à l'asphalte, le béton ou toute autre surface imperméable;
- 8° les revêtements perméables sont privilégiés sur les aires de stationnement;
- 9° les entrées charretières menant aux aires de stationnement situé sous le niveau de la rue sont aménagées de façon à avoir une pente ascendante précédant 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.

Section 8 – Gestion des matières résiduelles

Sous-section 1 – Territoire d'application et projets assujettis

Article 58 Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

Pour les immeubles assujettis à la présente section, l'évaluation des objectifs et des critères est basée sur le plan de gestion des matières résiduelles exigé en vertu de l'article 5 du présent règlement.

Article 59 Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un bâtiment principal résidentiel comprenant neuf logements ou plus;
- 2° l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel qui comprendra après les travaux neuf logements ou plus.

Sous-section 2 – Objectifs et critères relatifs à la gestion des matières résiduelles

Article 60 Les objectifs relatifs à la gestion des matières résiduelles sont les suivants :

- 1° favoriser l'intégration architecturale et paysagère de l'espace d'entreposage des matières résiduelles sur la propriété, aux aménagements paysagers et au bâtiment;
- 2° faciliter la circulation des véhicules de collecte;
- 3° minimiser les nuisances pouvant être associées à l'entreposage des matières résiduelles.

Article 61 Les critères relatifs à la gestion des matières résiduelles sont les suivants :

- 1° le système d'entreposage prévu est adéquat par rapport 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;
- 2° l'espace d'entreposage s'intègre harmonieusement aux aménagements paysagers et au bâtiment;

- 3° des plantations et des aménagements paysagers contribuent à réduire l'impact visuel de l'espace d'entreposage de matières résiduelles;
- 4° l'emplacement et l'aménagement de l'espace d'entreposage minimisent les nuisances pouvant leur être associés, tel que la propreté et les odeurs;
- 5° l'emplacement du point de collecte sur la propriété facilite la circulation des véhicules de collecte, le cas échéant.

Section 9 – Pôle de recharge

Sous-section 1 – Territoire d'application et projets assujettis

Article 62 Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

Article 63 L'intervention assujettie aux objectifs et critères de la présente section est la suivante :

- 1° l'aménagement d'un pôle de recharge visible depuis une voie publique.

Un pôle de recharge est un espace consacré à la recharge de véhicules électriques dans une aire de stationnement. Il peut être composé de plusieurs modèles et types de bornes de recharge, ces dernières pouvant être situées de manière contiguë. Un pôle de recharge est considéré comme tel lorsqu'il comporte un minimum de : quatre bornes de recharge de niveau 2 de 240 V en courant alternatif (niveau 2) ou trois bornes de recharge rapide en courant continu (rapide) ou; une combinaison d'une borne de recharge rapide et de deux bornes de recharge de niveau 2 ou; une combinaison de deux bornes de recharge rapide et une borne de recharge de niveau 2.

Sous-section 2 – Objectifs et critères relatifs à un pôle de recharge

Article 64 Les objectifs relatifs à un pôle de recharge sont les suivants :

- 1° minimiser l'impact visuel du pôle de recharge depuis une voie publique;
- 2° minimiser l'impact sur la sécurité et l'efficacité de déplacements.

Article 65 Les critères relatifs à un pôle de recharge sont les suivants :

- 1° l'emplacement du pôle 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;
- 2° l'affichage associé aux bornes de recharge (dimensions et emplacement par rapport aux bornes et sur les bornes) et les éléments signalétiques (surface de marquage au sol, panneau, éclairage) sont sobres et intégrés à leur environnement.

CHAPITRE 4 – OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX SECTEURS ET BÂTIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE

Article 66 Les objectifs et les critères du présent chapitre visent à évaluer tous les types de projets identifiés aux sections suivantes lorsqu'ils sont situés dans un secteur identifié sous la catégorie « Secteurs et bâtiments de valeur patrimoniale » tel qu'illustré au plan 3 – Secteurs de planification distincts joint en annexe A.

En fonction de la nature des interventions prévues au projet les différents objectifs et critères s'appliquent de manière cumulative à l'intérieur d'une même section.

Les projets visés par le présent chapitre doivent également respecter les objectifs et critères prévus au chapitre 3, le cas échéant.

Section 1 – Secteurs et bâtiments de valeur patrimoniale

Sous-section 1 – Territoire d'application et projets assujettis

Article 67 Les objectifs et les critères de la présente section visent à évaluer tout projet relatif à un immeuble :

- 1° situé dans un secteur de valeur patrimoniale, tel qu'illustré au plan 4 – Secteurs et bâtiments de valeur patrimoniale joint en annexe A ;
- 2° identifié à la liste 2 – Immeubles patrimoniaux jointe en annexe B;
- 3° situé dans un ensemble patrimonial institutionnel, tel qu'illustré au plan 4 – Secteurs et bâtiments de valeur patrimoniale joint en annexe A.

Pour un immeuble patrimonial exceptionnel, incontournable ou non évalué (lieu de culte) identifié à l'annexe B, l'évaluation des objectifs et des critères de la présente section est notamment basée sur l'étude documentaire de l'intérêt patrimonial exigée en vertu de l'article 8 du présent règlement.

Article 68 Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire;
- 2° l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire;

- 3° la modification d'un bâtiment principal ou de tout immeuble identifié à la liste 2 de l'annexe B, lorsque cette modification concerne l'apparence du bâtiment;
- 4° un projet majeur de construction ou de transformation, pour un lieu de culte patrimonial ou un ensemble patrimonial institutionnel identifié à la liste 2 jointe en annexe B;
- 5° la modification d'un élément végétal d'intérêt patrimonial, pour un lieu de culte ou un ensemble patrimonial institutionnel identifié à la liste 2 de l'annexe B;
- 6° l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement ou d'une allée d'accès véhiculaire;
- 7° l'installation d'une borne de recharge;
- 8° l'ajout ou la modification d'une enseigne, incluant le remplacement d'une facette d'enseigne;
- 9° une opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot.;
- 10° l'ajout ou la modification d'un appareil mécanique ou d'un équipement participant à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques.

Malgré le paragraphe 3 du 1er alinéa, les interventions suivantes ne sont pas assujetties aux objectifs et aux critères de la présente section :

- 1° la modification d'un bâtiment principal dans le seul but de remplacer le revêtement d'un toit plat;
- 2° la modification à l'apparence d'un bâtiment principal ne figurant pas à la liste 2 de l'annexe B, lorsque cette modification n'est pas visible de la rue.

Est considéré comme un projet majeur de construction ou de transformation, un projet qui implique au moins l'une des interventions suivantes :

- 1° le retrait de plus de 20 % du volume hors sol d'un immeuble patrimonial;
- 2° la modification à la volumétrie de la toiture d'un immeuble patrimonial;
- 3° un agrandissement présentant un volume correspondant à plus de 20 % du volume hors sol du bâtiment qu'il agrandit;
- 4° la construction d'un bâtiment de plus de 50 m² de superficie au sol;
- 5° pour un lieu de culte patrimonial, la transformation d'un parvis à une autre fin que celle-ci;
- 6° l'ajout d'une voie de circulation véhiculaire ou d'une unité de stationnement comportant plus de six unités sur un immeuble patrimonial;

- 7° 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;
- 8° une intervention visant le retrait de plus de 20 % de la superficie d'un élément caractéristique patrimonial ceinturant un espace extérieur, tel 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.

Sous-section 2 – Objectifs et critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal ou accessoire

Article 69 Les objectifs relatifs à la construction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire sont les suivants :

- 1° assurer la conservation de l'immeuble patrimonial;
- 2° mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales des bâtiments voisins et du terrain;
- 3° contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;
- 4° assurer le maintien d'un équilibre dans l'implantation, la volumétrie et la hauteur des bâtiments;
- 5° assurer un traitement architectural cohérent des nouveaux bâtiments à leur milieu;
- 6° assurer une insertion opportune de caractéristiques patrimoniales représentatives du milieu;
- 7° assurer la mise en valeur des ensembles architecturaux;
- 8° assurer une insertion harmonieuse de tout élément construit dans le paysage;
- 9° préserver ou créer des perspectives visuelles vers un bâtiment, un élément ou un lieu de culte d'intérêt;
- 10° assurer la survie des arbres existants et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain.

Article 70 Les critères relatifs à la construction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire sont les suivants :

- 1° la forme du toit s'harmonise avec celle des bâtiments voisins;
- 2° le projet contribue à la continuité du rythme de la rue;
- 3° la volumétrie et la hauteur du bâtiment s'harmonisent avec celles des bâtiments caractéristiques du secteur patrimonial;
- 4° pour un ensemble patrimonial institutionnel, la volumétrie, la hauteur et l'implantation du bâtiment s'harmonisent avec les bâtiments présents sur la propriété;
- 5° le traitement du volume et du gabarit assure une transition par rapport au cadre bâti avoisinant qui présente des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- 6° l'empreinte au sol, le gabarit et la hauteur de la nouvelle construction ne crée pas d'effet de rupture disproportionnée ou d'écrasement par rapport au bâtiment existant;
- 7° le niveau du rez-de-chaussée et celui de l'entrée principale sont similaires à ceux des bâtiments voisins immédiats;
- 8° les matériaux proposés s'inspirent des bâtiments ou des éléments caractéristiques patrimoniaux du secteur;
- 9° la façade avant comporte un pourcentage significatif d'ouvertures;
- 10° le traitement architectural assure l'intégration d'éléments s'inspirant des styles architecturaux dominants du milieu d'insertion;
- 11° le projet contribue à mettre en valeur le patrimoine bâti du secteur;
- 12° le traitement architectural évite les imitations;
- 13° le traitement architectural du nouveau volume est à la fois complémentaire aux éléments caractéristiques patrimoniaux du secteur et distinctif par sa contemporanéité;
- 14° les nouveaux éléments proposés sont complémentaires aux éléments caractéristiques patrimoniaux de l'immeuble et distinctifs par leur contemporanéité.
- 15° l'implantation d'un bâtiment principal ou accessoire ne nuit pas aux percées visuelles vers les vues d'intérêt et favorise la mise en valeur du bâtiment principal ou de tout bâtiment d'intérêt;
- 16° le gabarit et l'implantation d'un bâtiment accessoire permettent la mise en valeur du bâtiment principal;
- 17° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 18° l'impact de l'intervention sur un arbre, un espace vert ou tout un autre espace présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux est minimisé;

- 19° l'implantation et le volume des constructions permettent de mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain telle que la topographie.

Sous-section 3 – Objectifs et critères relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire

Article 71 Les objectifs relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire sont les suivants :

- 1° assurer la conservation de l'immeuble patrimonial;
- 2° former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant;
- 3° respecter les caractéristiques et le style architectural du bâtiment existant;
- 4° mettre en valeur le volume d'origine;
- 5° assurer la protection des percées visuelles vers le bâtiment d'origine;
- 6° assurer des rénovations et des transformations de qualité;
- 7° contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;
- 8° assurer la survie des arbres existants et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain.

Article 72 Les critères relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire sont les suivants :

- 1° le projet contribue à la continuité du rythme de la rue;
- 2° l'agrandissement respecte les caractéristiques volumétriques et d'implantation du bâtiment existant;
- 3° le traitement du volume et du gabarit assure une transition par rapport au cadre bâti avoisinant qui présente des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- 4° l'empreinte au sol, le gabarit et la hauteur de l'agrandissement ne créent pas d'effet de rupture disproportionnée ou d'écrasement par rapport au bâtiment existant;
- 5° l'agrandissement se démarque du volume d'origine;
- 6° l'agrandissement assure la mise en valeur et la visibilité du bâtiment d'origine;
 - a. les matériaux proposés s'inspirent des bâtiments ou des éléments caractéristiques patrimoniaux présents dans le secteur;
 - b. le traitement architectural du nouveau volume est à la fois complémentaire au bâtiment existant et distinctif par sa contemporanéité;

- 7° les nouveaux éléments proposés sont complémentaires aux éléments caractéristiques patrimoniaux du secteur et distinctifs par leur contemporanéité;
- 8° l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire permet la protection des percées visuelles vers les vues d'intérêt et favorise la mise en valeur du bâtiment principal ou de tout bâtiment d'intérêt;
- 9° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 10° le projet contribue à mettre en valeur le patrimoine bâti du secteur;
- 11° l'impact de l'intervention sur un arbre, un espace vert ou tout autre espace présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux est minimisé;
- 12° dans le cas d'un ensemble patrimonial institutionnel, la modification ou la démolition d'un élément d'intérêt patrimonial, 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, après avoir déposé une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de cet usage dans le bâtiment;
 - ii. de revoir ou de redistribuer autrement le programme préliminaire du requérant afin de bien l'adapter à l'ensemble patrimonial institutionnel;
 - iii. de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.

Sous-section 4 – Objectifs et critères relatifs à la modification à l'apparence d'un bâtiment principal

Article 73 Les objectifs relatifs à la modification à l'apparence d'un bâtiment principal ou de tout immeuble identifié à la liste 2 de l'annexe B sont les suivants :

- 1° assurer la conservation et la mise en valeur des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- 2° préserver la valeur patrimoniale du bâtiment en respectant ses caractéristiques intrinsèques ou en lui redonnant ses caractéristiques d'origine lors des travaux d'entretien et de réparation.

Article 74 Les critères relatifs à la modification extérieure du bâtiment sont les suivants :

- 1° les travaux projetés visent à redonner au bâtiment son caractère d'origine;
- 2° les dimensions et le modèle des portes et fenêtres s'apparentent à ceux d'origines;
- 3° le projet privilégie la conservation, la restauration et la mise en valeur des composantes architecturales authentiques du bâtiment telles que la volumétrie, les pentes de toit, les saillies, les corniches, les galeries, les lucarnes, les souches de cheminées et toute autre composante de même nature;
- 4° les matériaux proposés sont de qualité et compatibles avec les attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble visé;
- 5° le traitement architectural privilégie l'utilisation des revêtements extérieurs d'origine;
- 6° les interventions contribuent à préserver et à mettre en valeur les détails architecturaux, tels que les jeux de matériaux, les encadrements, les ouvertures ou autres ornements sur l'ensemble des façades, afin de souligner le caractère architectural du bâtiment;
- 7° une intervention modifiant la volumétrie d'un bâtiment principal met en valeur la forme de l'ensemble et s'harmonise avec celui-ci;
- 8° l'intervention permet la conservation et la mise en valeur des espaces libres de construction dans une marge avant;
- 9° toutes les façades du bâtiment sont traitées avec une attention équivalente;
- 10° une intervention de nature contemporaine se démarque par l'affirmation et la réversibilité des interventions proposées;
- 11° une intervention visant 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;
- 12° le remplacement d'un élément caractéristique patrimonial, lorsque son état ne permet pas sa conservation, s'effectue en cohérence avec la forme et les attributs d'origine ou issus d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble visé;
- 13° l'impact de l'intervention sur un arbre, un espace vert ou tout autre espace présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux est minimisé;
- 14° dans le cas d'un ensemble patrimonial institutionnel, la modification ou la démolition d'un élément d'intérêt patrimonial, 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, après avoir déposé une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de cet usage dans le bâtiment;

- ii. de revoir ou de redistribuer autrement le programme préliminaire du requérant afin de bien l'adapter à l'ensemble patrimonial institutionnel;
- iii. de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.

Sous-section 5 – Objectifs et critères relatifs à un projet majeur de construction ou de transformation

Article 75 Les objectifs relatifs à un projet majeur de construction ou de transformation pour un lieu de culte patrimonial (et immeubles associés) identifié à la liste 2 jointe en annexe B sont les suivants :

- 1° assurer la conservation et la mise en valeur du lieu de culte patrimonial;
- 2° préserver les caractéristiques patrimoniales du terrain;
- 3° assurer la protection des vues d'intérêt;
- 4° maximiser la plantation d'arbres et les aménagements paysagers.

Article 76 Les critères relatifs à un projet majeur de construction ou de transformation pour un lieu de culte patrimonial (et immeubles associés) identifié à la liste 2 jointe en annexe B sont les suivants :

- 1° l'intervention permet de maintenir ou de 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;
- 2° la conservation des éléments caractéristiques patrimoniaux du lieu de culte patrimonial est favorisée;
- 3° la conservation des autres bâtiments, ouvrages, aménagements ou compositions paysagères du site présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux est favorisée;
- 4° le projet assure la cohérence de la composition architecturale, paysagère et urbaine de l'immeuble et permet d'optimiser la mise en valeur des bâtiments, ouvrages, aménagements ou compositions paysagères;
- 5° les interventions permettent la conservation et la mise en valeur de la volumétrie, des formes, de la matérialité et des ouvertures d'un lieu de culte patrimonial;
- 6° le projet permet la conservation et la mise en valeur des décors et ornements patrimoniaux;

- 7° les interventions contemporaines sont compatibles avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes constructifs spécifiques au lieu de culte patrimonial;
- 8° les interventions contemporaines ont un caractère distinctif et complémentaire au langage architectural du lieu de culte patrimonial;
- 9° les interventions faites sur les éléments caractéristiques patrimoniaux favorisent la flexibilité et l'adaptabilité, afin de maintenir l'intégrité du bâtiment;
- 10° le projet permet la protection des vues d'intérêt vers et depuis le lieu de culte patrimonial;
- 11° l'intervention favorise 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;
- 12° l'impact de l'intervention sur un arbre, sur un espace vert ou sur un autre espace présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux est minimisé.

Article 77 Les objectifs relatifs à un projet majeur de construction ou de transformation pour un ensemble patrimonial institutionnel identifié à la liste 2 jointe en annexe B sont les suivants :

- 1° assurer la conservation et la mise en valeur de l'ensemble patrimonial institutionnel;
- 2° assurer la cohérence et la compatibilité des interventions contemporaines avec l'ensemble patrimonial institutionnel;
- 3° préserver les caractéristiques patrimoniales du terrain;
- 4° assurer la protection des vues d'intérêt;
- 5° maximiser la plantation d'arbres et les aménagements paysagers.

Article 78 Les critères relatifs à un projet majeur de construction ou de transformation pour un ensemble patrimonial institutionnel identifié à la liste 2 jointe en annexe B sont les suivants :

- 1° le projet permet d'assurer la conservation des bâtiments et des 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, rencontre 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;
- 2° l'intervention permet d'affirmer la prédominance des bâtiments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble et de 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;
 - 3° la conservation et la mise en valeur des autres bâtiments présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux sont privilégiés autant que possible;
 - 4° le projet permet de préserver la cohérence et l'effet d'ensemble lorsque le site comprend plusieurs bâtiments ou constructions;
 - 5° les interventions permettent la conservation et la mise en valeur des volumes et des grands espaces des bâtiments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales (ex. chapelle, salle communautaire, auditorium, etc.);
 - 6° la conservation d'une partie significative des éléments caractéristiques patrimoniaux paysagers, notamment des arbres et des espaces verts, est assurée ainsi que le maintien et la mise en valeur des espaces libres marquant l'entrée principale et les entrées secondaires d'intérêt;
 - 7° la préservation des milieux naturels d'intérêt est privilégiée;
 - 8° dans le cas d'un agrandissement, celui-ci permet la protection des vues et paysages d'intérêt vers et depuis les bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble;
 - 9° l'intervention favorise le maintien de chemins piétons et d'accès entre les différentes constructions et aménagements ainsi qu'au site;
 - 10° l'intervention est réalisée de manière à assurer la subordination et la compatibilité des nouveaux bâtiments accessoires.

Sous-section 6 – Objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'un terrain

Article 79 Les objectifs relatifs à l'aménagement du terrain sont les suivants :

- 1° préserver les caractéristiques patrimoniales du terrain;
- 2° mettre en valeur le bâtiment patrimonial ainsi que le terrain sur lequel il est érigé;
- 3° créer des aménagements paysagers de qualité;
- 4° limiter la présence d'îlots de chaleur;
- 5° maximiser la plantation d'arbres et les aménagements paysagers.

Article 80 Les critères relatifs à l'aménagement du terrain sont les suivants :

- 1° les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur la propriété et le bâtiment;
- 2° l'aménagement du terrain favorise la conservation, la mise en valeur et la restauration des éléments de valeur patrimoniale sur le terrain (ex. muret de briques ou de pierres, clôture en fer forgé, massif ou un alignement d'arbres, etc.);
- 3° l'aménagement du terrain maximise la plantation et la préservation d'arbres existants;
- 4° des mesures adéquates sont prises afin d'assurer la préservation d'arbres existants;
- 5° le choix des essences d'arbres contribue à maximiser la canopée;
- 6° les plantations choisies sont adaptées au climat et favorisent la biodiversité et la résilience;
- 7° des massifs d'arbres, arbustes et vivaces sont aménagés aux endroits opportuns sur le site;
- 8° les aménagements contribuent à rehausser l'esthétisme des bâtiments ou à dissimuler certains équipements utilitaires (gestion des matières résiduelles, appareils mécaniques, etc.);
- 9° l'aménagement du site priorise la plantation de végétaux en pleine terre;
- 10° les clôtures et autres constructions accessoires sont intégrées à l'aménagement paysager du terrain;
- 11° les clôtures utilisées dans l'aménagement s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal;
- 12° les surfaces minéralisées sont minimisées;
- 13° l'aménagement du terrain permet de créer des espaces végétalisés de qualité;
- 14° le projet permet l'aménagement d'espaces extérieurs confortables, ensoleillés, à l'abri des impacts éoliens et comprenant des îlots de verdure;
- 15° l'aménagement du terrain intègre les caractéristiques naturelles existantes du terrain;
- 16° l'aménagement paysager permet la protection des percées visuelles et les vues d'intérêt et favorise la mise en valeur du bâtiment principal ou de tout bâtiment d'intérêt;
- 17° pour un ensemble patrimonial institutionnel, le projet intègre l'aménagement d'accès publics aux espaces verts et aux milieux naturels adapté à la vocation des lieux;
- 18° dans le cas d'un ensemble patrimonial institutionnel, la modification ou la démolition d'un élément d'intérêt patrimonial, 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, après avoir déposé une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de cet usage dans le bâtiment;
- ii. de revoir ou de redistribuer autrement le programme préliminaire du requérant afin de bien l'adapter à l'ensemble patrimonial institutionnel;
- iii. de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.

Sous-section 7 – Objectifs et critères relatifs au stationnement

Article 81 Les objectifs relatifs au stationnement sont les suivants :

- 1° minimiser la création d'îlots de chaleur;
- 2° assurer une gestion durable des eaux de pluie;
- 3° minimiser l'impact visuel des aires de stationnement;
- 4° assurer l'intégration harmonieuse des bornes de recharge;
- 5° assurer la convivialité des déplacements et la sécurité des personnes.

Article 82 Les critères relatifs au stationnement sont les suivants :

- 1° la superficie réservée à l'aire de stationnement et à l'allée d'accès est réduite au minimum;
- 2° l'aire de stationnement et l'allée de circulation piétonne sont implantées de façon à préserver et mettre en valeur les arbres existants;
- 3° le nombre d'entrées charretières est limité;
- 4° le nombre de cases de stationnement extérieur est limité;
- 5° l'inclinaison de la pente d'accès au garage en sous-sol est minimisée;
- 6° une borne de recharge est localisée en retrait par rapport à toute façade de bâtiment ou tout élément végétal d'intérêt;
- 7° l'emplacement et l'aménagement d'une borne de recharge et ses équipements permettent de minimiser son impact visuel;
- 8° l'impact visuel de la borne de recharge et des équipements connexes est minimisé;
- 9° l'affichage associé à la borne de recharge et les éléments de signalisation ont un impact visuel limité;
- 10° l'aménagement d'une aire de stationnement contribue à assurer la convivialité et la sécurité des parcours piétons.

Sous-section 8 – Objectifs et critères relatifs à l’affichage

Article 83 Les objectifs relatifs à l’affichage sont les suivants :

- 1° assurer l’harmonisation des enseignes;
- 2° assurer l’intégration architecturale et paysagère des enseignes;
- 3° privilégier les enseignes conçues pour les piétons.

Article 84 Les critères relatifs à l’affichage sont les suivants :

- 1° les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux, la calligraphie et l’enseigne s’harmonisent et s’intègrent avec l’architecture du bâtiment;
- 2° les enseignes sont conçues à l’échelle du piéton;
- 3° les couleurs sobres sont privilégiées ;
- 4° l’enseigne apposée sur un bâtiment permet la mise en valeur d’un élément architectural d’intérêt;
- 5° l’éclairage et son orientation permettent de limiter la pollution lumineuse et de minimiser les nuisances potentielles;
- 6° une enseigne sur poteau ou sur socle intègre un aménagement paysager contribuant à l’esthétisme de l’enseigne.

Sous-section 9 – Objectifs et critères relatifs au lotissement

Article 85 Les objectifs relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° assurer la protection des perspectives et des percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble;
- 2° harmoniser le lotissement et l'implantation des bâtiments à la trame existante;
- 3° préserver la valeur historique ou symbolique d'un ensemble patrimonial institutionnel ou d'un lieu de culte d'intérêt;
- 4° assurer la perméabilité de la trame urbaine.

Article 86 Les critères relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° le lotissement permet de protéger et de mettre en valeur les espaces extérieurs et les caractéristiques paysagères particulières;
- 2° le lotissement contribue à préserver le caractère des secteurs et des propriétés patrimoniales;
- 3° le projet de lotissement permet la protection des perspectives et des percées visuelles sur un bâtiment, un élément ou un lieu de culte d'intérêt;
- 4° le projet permet la mise en valeur des éléments paysagers d'intérêt ou d'un bâtiment d'intérêt;
- 5° les lots s'apparentent, en superficie et en largeur, aux lots du voisinage;
- 6° la perméabilité de la trame urbaine est favorisée par la création d'un sentier ou d'un passage ou l'intégration de mesures pour limiter l'effet de barrière.

Sous-section 10 – Objectifs et critères relatifs à un appareil mécanique ou à un équipement participant à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques

Article 87 L'objectif relatif à un appareil mécanique ou à un équipement participant à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques est le suivant :

- 1° assurer une intégration discrète et harmonieuse des appareils mécaniques et des équipements participant à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques.

Article 88 Les critères relatifs à un appareil mécanique ou à un équipement participant à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques sont les suivants :

- 1° l'intégration des appareils mécaniques et des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques est favorisée à l'intérieur du bâtiment;
- 2° lorsque l'intégration à l'intérieur du bâtiment n'est pas possible, une intégration discrète au bâtiment est privilégiée par un traitement architectural de qualité.

Section 2 – Patrimoine archéologique

Sous-section 1 – Territoire d'application et projets assujettis

Article 89 Les objectifs et les critères de la présente section visent à évaluer les interventions relatives à un immeuble situé dans un secteur délimité au plan 5 – Patrimoine archéologique joint en annexe A.

L'évaluation des objectifs et des critères de la présente section est basée sur l'étude de potentiel archéologique exigée en vertu de l'article 9 du présent règlement.

Les projets visés par la présente section doivent également respecter les objectifs et critères inclus dans le chapitre 3 et dans la section 1 du présent chapitre, le cas échéant.

Article 90 Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

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

Sous-section 2 – Objectifs et critères relatifs au patrimoine archéologique

Article 91 L'objectif relatif au patrimoine archéologique est le suivant :

- 1° assurer la protection et l'intégration du patrimoine archéologique.

Article 92 Les critères relatifs au patrimoine archéologique sont les suivants :

- 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 favorise la mise en valeur et le rappel des données archéologiques par l'implantation ou l'architecture du projet ou par la mise en valeur des vestiges archéologiques;
- 3° les limites de l'emprise publique sont configurées en tenant compte du potentiel archéologique identifié;
- 4° la largeur de l'emprise d'une voie publique est minimisée de manière à limiter les besoins en excavation sur le site.

CHAPITRE 5 - OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX SECTEURS ÉTABLIS

Article 93 Les objectifs et les critères du présent chapitre visent à évaluer tous les types de projets identifiés aux sections suivantes lorsqu'ils sont situés dans un secteur identifié sous la catégorie « Secteurs établis » tel qu'illustré au plan 3 – Secteurs de planification distincts joint en annexe A.

En fonction de la nature des interventions prévues au projet les différents objectifs et critères s'appliquent de manière cumulative à l'intérieur d'une même section.

Les projets visés par le présent chapitre doivent également respecter les objectifs et critères inclus dans le chapitre 3, le cas échéant.

Section 1 – Bâtiment résidentiel

Sous-section 1 - Territoire d'application et projets assujettis

Article 94 Les objectifs et les critères de la présente section visent à évaluer tout immeuble résidentiel situé dans un secteur établi identifié au plan 3 – Secteurs de planification distincts joint en annexe A.

La présente section comprend certains objectifs et critères applicables selon le niveau d'homogénéité de l'unité de paysage correspondante. Le niveau d'homogénéité servant de référence pour l'application des objectifs et des critères particuliers est identifié au plan 6 – Niveau d'homogénéité des secteurs établis joint en annexe A. Aux fins de la présente section, l'expression « unité de paysage » fait référence au découpage présenté à ce même plan.

Article 95 Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° l'agrandissement d'un bâtiment principal visible de la rue;
- 3° l'agrandissement d'un bâtiment principal pour un immeuble adjacent au boulevard Gouin;

- 4° la modification, en façade avant, du revêtement extérieur, des saillies ou des ouvertures d'un bâtiment situé dans un secteur très homogène tel qu'identifié au plan 6 de l'annexe A;
- 5° une opération cadastrale visant la subdivision d'un lot.

Sous-section 2 - Objectifs et critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal situé dans une unité de paysage très hétérogène

Article 96 Les objectifs relatifs à la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel situé dans les unités de paysage très hétérogènes identifiées au plan 6 de l'annexe A sont les suivants :

- 1° promouvoir une architecture qui participe à la qualité des milieux de vie;
- 2° assurer le maintien d'un équilibre dans l'implantation, la volumétrie et la hauteur des bâtiments;
- 3° assurer un traitement architectural cohérent des nouveaux bâtiments à leur milieu;
- 4° encourager un traitement architectural contemporain; atténuer l'effet de longueur et de monotonie des façades;
- 5° assurer la survie des arbres existants et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain;
- 6° assurer un traitement discret et de qualité des constructions hors-toit.

Article 97 Les critères relatifs à la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel et situé dans les unités de paysage très hétérogènes identifiées au plan 6 de l'annexe A sont les suivants :

- 1° la volumétrie et la hauteur du bâtiment s'harmonisent avec celle des bâtiments caractéristiques du tronçon de rue;
- 2° le traitement des transitions permet d'atténuer les ruptures avec le cadre bâti existant;
- 3° l'alignement de construction d'un nouveau bâtiment s'inscrit dans la continuité de l'alignement de construction des bâtiments adjacents;
- 4° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 5° l'implantation maximise la préservation d'arbres existants;
- 6° l'implantation du bâtiment tend à assurer une plage d'ensoleillement minimale des propriétés voisines;

- 7° le niveau de l'entrée principale s'harmonise à celui des bâtiments voisins immédiats en privilégiant le niveau le plus bas;
- 8° l'accès aux logements est convivial et sécuritaire;
- 9° la conception du bâtiment favorise le regroupement des entrées de logements;
- 10° l'architecture contribue à la mise en valeur de l'intersection, le cas échéant;
- 11° la qualité du traitement architectural de toute façade faisant face à une rue est équivalente à celui de la façade principale;
- 12° les avancés et retraits permettent la mise en valeur des composantes ayant le plus d'importance;
- 13° l'effet de longueur des façades est atténué, notamment par la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les basiliaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture;
- 14° la façade avant comporte une fenestration abondante;
- 15° l'alignement des ouvertures s'inspire de celui des bâtiments voisins;
- 16° le traitement architectural se traduit par son caractère innovant;
- 17° le traitement architectural évite les imitations;
- 18° les revêtements extérieurs et de toiture de couleur foncée sont limités;
- 19° le traitement architectural contribue à mettre en valeur l'entrée principale;
- 20° si le projet comprend l'aménagement d'une toiture végétalisée, celle-ci est accessible aux occupants ou aux usagers de l'immeuble;
- 21° l'implantation et la volumétrie des constructions hors-toit contribuent à en réduire la visibilité;
- 22° le traitement architectural des constructions hors-toit est au moins équivalent à celui du volume principal.

Sous-section 3 - Objectifs et critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal situé dans une unité de paysage homogène ou hétérogène

Article 98 Les objectifs relatifs à la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel situé dans les unités de paysage homogènes ou hétérogènes identifiées au plan 6 de l'annexe A sont les suivants :

- 1° promouvoir une architecture qui participe à l'identité et à la qualité des milieux de vie;
- 2° respecter les caractéristiques architecturales des bâtiments de l'unité de paysage;

- 3° assurer le maintien d'un équilibre dans l'implantation, la volumétrie et la hauteur des bâtiments;
- 4° assurer l'insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments à leur milieu;
- 5° assurer la survie des arbres existants et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain;
- 6° assurer un traitement discret et de qualité des constructions hors-toit.

Article 99 Les critères relatifs à la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel situé dans les unités de paysage homogènes ou hétérogènes identifiées au plan 6 de l'annexe A sont les suivants :

- 1° la volumétrie et la hauteur du bâtiment s'harmonisent avec celle des bâtiments caractéristiques du tronçon de rue;
- 2° le traitement des transitions permet d'atténuer les ruptures avec le cadre bâti existant;
- 3° l'alignement de construction d'un nouveau bâtiment s'inscrit dans la continuité de l'alignement de construction des bâtiments adjacents;
- 4° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 5° l'implantation maximise la préservation d'arbres existants;
- 6° l'implantation du bâtiment tend à assurer une plage d'ensoleillement minimale des propriétés voisines;
- 7° le niveau de l'entrée principale s'harmonise à celui des bâtiments voisins immédiats en privilégiant le niveau le plus bas;
- 8° l'accès aux logements est convivial et sécuritaire;
- 9° la conception du bâtiment favorise le regroupement des entrées de logements;
- 10° l'architecture contribue à la mise en valeur de l'intersection, le cas échéant;
- 11° la qualité du traitement architectural de toute façade faisant face à une rue est équivalente à celui de la façade principale;
- 12° l'alignement des ouvertures s'inspire de celui des bâtiments de l'unité de l'unité de paysage;
- 13° la nouvelle construction reprend les caractéristiques de l'un des types architecturaux présent dans l'unité de paysage;
- 14° le projet reprend les caractéristiques propres à un même type architectural et évite d'emprunter des caractéristiques provenant de types architecturaux différents (volumétrie, forme du toit, présence de rez-de-chaussée surélevés, présence de saillies, traitement de la façade, implantation, ouvertures et ornementation);
- 15° les revêtements extérieurs et de toiture de couleur foncée sont limités;

- 16° le type, la teinte et le nombre des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent avec ceux des bâtiments caractéristiques du tronçon de rue;
- 17° dans le respect des caractéristiques propres au style architectural présent dans l'unité de paysage, l'effet de longueur des façades est atténué, notamment par la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les basiliaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture;
- 18° si le projet comprend l'aménagement d'une toiture végétalisée, celle-ci est accessible aux occupants ou aux usagers de l'immeuble;
- 19° l'implantation et la volumétrie des constructions hors-toit contribuent à réduire la visibilité;
- 20° le traitement architectural des constructions hors-toit est au moins équivalent au volume principal.

Sous-section 4 - Objectifs et critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal situé dans une unité de paysage très homogène

Article 100 Les objectifs relatifs à la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel situé dans les unités de paysage très homogènes identifiées au plan 6 de l'annexe A sont les suivants :

- 1° promouvoir une architecture qui participe à l'identité et à la qualité des milieux de vie;
- 2° respecter les caractéristiques architecturales des bâtiments du voisinage;
- 3° assurer le maintien d'un équilibre dans la volumétrie et la hauteur des bâtiments;
- 4° assurer l'insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments à leur milieu;
- 7° assurer la survie des arbres existants et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain;
- 8° assurer un traitement discret et de qualité des constructions hors-toit.

Article 101 Les critères relatifs à la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel et situé dans les unités de paysage très homogènes identifiées au plan 6 de l'annexe A, sont les suivants :

- 1° la volumétrie et la hauteur du bâtiment s'harmonisent avec celle des bâtiments caractéristiques du tronçon de rue;

- 2° l'alignement de construction d'un nouveau bâtiment s'inscrit dans la continuité de l'alignement de construction des bâtiments adjacents;
- 3° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 4° l'implantation maximise la préservation d'arbres existants;
- 5° l'implantation du bâtiment tend à assurer une plage d'ensoleillement minimale des propriétés voisines;
- 6° le niveau de l'entrée principale s'harmonise à celui des bâtiments voisins immédiats, en privilégiant le niveau le plus bas;
- 7° l'accès aux logements est convivial et sécuritaire;
- 8° la conception du bâtiment favorise le regroupement des entrées de logements;
- 9° l'architecture contribue à la mise en valeur de l'intersection, le cas échéant;
- 10° la qualité du traitement architectural de toute façade faisant face à une rue est équivalente à celui de la façade principale;
- 11° la forme du toit est similaire à celle des bâtiments caractéristiques de l'unité de paysage;
- 12° le rythme, la forme et les dimensions des ouvertures sont similaires à ceux des bâtiments caractérisant l'unité de paysage;
- 13° la nouvelle construction tend à respecter les caractéristiques architecturales qui définissent la typologie dominante de l'unité de paysage, notamment : le niveau des accès, le traitement de la façade, la composition symétrique ou asymétrique ainsi que la présence de saillies et d'ornementation;
- 14° le type, la teinte, le nombre et la répartition des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent avec ceux des bâtiments caractéristiques de l'unité de paysage;
- 15° si le projet comprend l'aménagement d'une toiture végétalisée, celle-ci est accessible aux occupants ou aux usagers de l'immeuble;
- 16° l'implantation et la volumétrie des constructions hors-toit contribuent à réduire la visibilité;
- 17° le traitement architectural des constructions hors-toit est au moins équivalent au volume principal.

Sous-section 5 - Objectifs et critères généraux relatifs à l'agrandissement

Article 102 Les objectifs généraux relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel sont les suivants :

- 1° former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant;
- 2° respecter les caractéristiques et le style architectural du bâtiment existant;
- 3° mettre en valeur le volume d'origine;
- 4° assurer des rénovations et des transformations de qualité;
- 5° minimiser la visibilité des équipements mécaniques et des constructions hors-toit;
- 6° assurer un traitement architectural de qualité des constructions hors-toit;
- 7° maximiser le verdissement;
- 8° assurer la survie des arbres existants et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain.

Article 103 Les critères généraux relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel sont les suivants :

- 1° l'agrandissement se démarque du volume d'origine par un traitement architectural distinctif, des décrochés ou des retraits aux étages supérieurs;
- 2° l'agrandissement contribue à mettre en valeur le bâtiment d'origine;
- 3° le traitement architectural de l'agrandissement s'harmonise avec celui du bâtiment existant;
- 4° la volumétrie résultante s'harmonise avec celle des bâtiments voisins;
- 5° le traitement des transitions permet d'atténuer les ruptures avec le cadre bâti existant;
- 6° dans le respect des caractéristiques dominantes du milieu d'insertion, l'effet de longueur des façades est atténué, notamment par la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les basiliaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture;
- 7° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 8° l'implantation maximise la préservation d'arbres existants;
- 9° la façade avant d'un agrandissement comporte un pourcentage significatif d'ouvertures;
- 10° le traitement architectural de toute façade faisant face à une rue est équivalent à celui de la façade principale;

- 11° le traitement architectural évite les imitations;
- 12° l'accès aux logements est convivial et sécuritaire;
- 13° la conception de l'agrandissement favorise le regroupement des entrées de logements.

Sous-section 6 - Objectifs et critères relatifs à la modification, en façade avant, au revêtement extérieur, aux saillies et aux ouvertures d'un bâtiment principal situé dans un secteur très homogène

Article 104 Les objectifs relatifs à la modification, en façade avant, au revêtement extérieur, aux saillies et aux ouvertures d'un bâtiment principal situé dans un secteur très homogène identifiées au plan 6 de l'annexe A sont les suivants :

- 1° préserver la valeur d'ensemble du secteur en respectant les caractéristiques représentatives de la typologie dominante lors des travaux d'entretien et de réparation du bâtiment;
- 2° préserver les caractéristiques architecturales caractérisant la typologie dominante de l'unité de paysage.

Article 105 Les critères relatifs à la modification, en façade avant, au revêtement extérieur, aux saillies et aux ouvertures d'un bâtiment principal situé dans un secteur très homogène identifiées au plan 6 de l'annexe A sont les suivants :

- 1° le rythme, la forme et les dimensions des ouvertures sont similaires à ceux des bâtiments caractérisant l'unité de paysage;
- 2° les interventions tendent à respecter les caractéristiques architecturales qui définissent la typologie dominante de l'unité de paysage, notamment, le niveau des accès, le traitement de la façade, la composition symétrique ou asymétrique et la présence de saillies et d'ornementation;
- 3° le type, la teinte, le nombre et la répartition des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent avec ceux des bâtiments caractéristiques de l'unité de paysage;
- 4° les éléments caractéristiques de l'unité de paysage tel que les saillies, les corniches et les galeries sont préservés.

Sous-section 7 - Objectifs et critères généraux relatifs à l'aménagement d'un terrain

Article 106 Les objectifs généraux relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° créer des aménagements paysagers de qualité;
- 2° limiter la pollution visuelle et la présence d'îlots de chaleur;
- 3° améliorer la qualité du paysage urbain;
- 4° maximiser la plantation d'arbres et les aménagements paysagers;
- 5° assurer la survie des arbres existants et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain.

Article 107 Les critères généraux relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° l'aménagement du terrain maximise la plantation et la préservation d'arbres existants;
- 2° le projet permet l'aménagement d'espaces extérieurs confortables, ensoleillés, à l'abri des impacts éoliens et comprenant des îlots de verdure;
- 3° des mesures adéquates sont prises afin d'assurer la préservation d'arbres existants;
- 4° le choix des arbres contribue à maximiser la canopée;
- 5° les plantations choisies sont adaptées au climat et favorisent la biodiversité et la résilience;
- 6° des massifs d'arbres, arbustes et vivaces sont aménagés aux endroits opportuns sur le site;
- 7° les aménagements contribuent à rehausser l'esthétisme des bâtiments ou à dissimuler certains équipements (gestion des matières résiduelles, appareils mécaniques, etc.);
- 8° l'aménagement du site priorise la plantation de végétaux en pleine terre;
- 9° les clôtures et autres constructions accessoires sont intégrées à l'aménagement paysager du terrain;
- 10° les surfaces minéralisées sont minimisées;
- 11° l'aménagement de la marge avant est majoritairement végétalisé;
- 12° l'aménagement du terrain permet de créer des espaces végétalisés de qualité;
- 13° l'aménagement intègre les caractéristiques naturelles existantes du terrain.

Sous-section 8 - Objectifs et critères généraux relatifs au stationnement

Article 108 Les objectifs généraux relatifs au stationnement sont les suivants :

- 1° minimiser la création d'îlots de chaleur;
- 2° assurer une gestion durable des eaux de pluie;
- 3° minimiser l'impact visuel des aires de stationnement;
- 4° assurer la convivialité des déplacements et la sécurité des personnes.

Article 109 Les critères généraux relatifs au stationnement sont les suivants :

- 1° la superficie réservée à l'aire de stationnement et à l'allée d'accès est réduite au minimum;
- 2° l'aire de stationnement et l'allée de circulation piétonne sont implantées de façon à préserver et mettre en valeur les arbres existants;
- 3° le nombre d'entrées charretières est limité;
- 4° le stationnement extérieur est limité;
- 5° l'inclinaison de la pente d'accès au garage en sous-sol est minimisée et assure sa fonctionnalité;
- 6° une aire de stationnement comprenant cinq cases et plus intègre la plantation d'arbres à grand déploiement répartis de manière que l'ombrage de la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, maximise la couverture de la surface minéralisée de l'aire de stationnement
- 7° le nombre de cases de stationnement est minimisé et tient compte de la proximité d'infrastructures de transport collectif et actif, le cas échéant.

Sous-section 9 - Objectifs et critères généraux relatifs au lotissement

Article 110 Les objectifs généraux relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° assurer un lotissement qui permet l'implantation de constructions dans le respect de l'alignement et de l'orientation des bâtiments adjacents;
- 2° favoriser un lotissement compatible avec les caractéristiques du milieu;
- 3° assurer un lotissement qui favorise la mobilité durable, l'économie d'énergie et les déplacements sécuritaires;
- 4° établir une trame urbaine perméable qui contribue à la vie des quartiers.

Article 111 Les critères généraux relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° les lots s'apparentent, en superficie et en largeur, aux lots du voisinage;
- 2° la longueur des îlots est limitée afin de favoriser la perméabilité de la trame urbaine;
- 3° les lots sont de forme régulière;
- 4° les lots ont des dimensions et une superficie suffisante pour permettre l'implantation d'un bâtiment de manière à assurer, le plus possible, la conservation des arbres existants;
- 5° la trame de rue est en continuité avec celle existante.

Section 2 - Bâtiment commercial ou commercial mixte

Sous-section 1 - Territoire d'application et projets assujettis

Article 112 Les objectifs et les critères de la présente section visent à évaluer tout immeuble occupé en tout ou en partie par un usage commercial situé dans un secteur établi identifié au plan 3 – Secteurs de planification distincts joint en annexe A.

Article 113 Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° l'agrandissement d'un bâtiment principal visible de la rue;
- 3° l'agrandissement d'un bâtiment principal pour un immeuble adjacent au boulevard Gouin;
- 4° l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès véhiculaire ou d'une aire de chargement et de déchargement.

Sous-section 2 - Objectifs et critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal

Article 114 Les objectifs relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° contribuer à la mise en valeur de l'espace public par une architecture de qualité;
- 2° encourager le dynamisme commercial;
- 3° assurer l'encadrement de l'espace public;
- 4° assurer une insertion harmonieuse;

- 5° atténuer l'effet de longueur et de monotonie des façades;
- 6° assurer la survie des arbres existants et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain;
- 7° assurer la perméabilité de la trame urbaine.

Article 115 Les critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° la façade principale du bâtiment comporte des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial, le cas échéant;
- 2° le traitement architectural contribue à affirmer la vocation du local commercial;
- 3° le niveau du rez-de-chaussée favorise les interactions avec le domaine public;
- 4° l'architecture contribue à la mise en valeur de l'intersection, le cas échéant;
- 5° l'accès aux logements d'un bâtiment commercial mixte est convivial et sécuritaire;
- 6° l'affichage est intégré à l'architecture du bâtiment;
- 7° le traitement architectural de la façade contribue à la mise en valeur de l'entrée principale;
- 8° les entrées principales d'un établissement et d'un logement sont traitées distinctement;
- 9° l'implantation du bâtiment favorise l'encadrement de la rue;
- 10° l'effet de longueur des façades est atténué, notamment par la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les basiliaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture.
- 11° la volumétrie et la hauteur du bâtiment s'harmonisent avec celles des bâtiments caractéristiques du tronçon de rue;
- 12° le traitement des transitions permet d'atténuer les ruptures avec le cadre bâti existant;
- 13° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 14° l'implantation maximise la préservation d'arbres existants;
- 15° l'implantation, l'orientation et la volumétrie du bâtiment permettent de minimiser son impact sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces et voies publics, du terrain où la construction est implantée et des terrains adjacents;
- 16° le traitement architectural assure l'intégration d'éléments s'inspirant des styles architecturaux dominants du milieu d'insertion;

- 17° les revêtements extérieurs et de toiture de couleur foncée sont limités;
- 18° la conception du bâtiment favorise le regroupement des entrées de logements;
- 19° le traitement architectural de toute façade faisant face à une rue est équivalent à celui de la façade principale;
- 20° tout appareil mécanique est intégré au bâtiment ou à l'aménagement paysager de façon à diminuer sa visibilité de la rue;
- 21° la perméabilité de la trame urbaine est favorisée par la création d'un sentier ou d'un passage ou l'intégration de mesures pour limiter l'effet de barrière.

Sous-section 3 - Objectifs et critères relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal

Article 116 Les objectifs relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant;
- 2° respecter les caractéristiques et le style architectural du bâtiment existant;
- 3° mettre en valeur le volume d'origine;
- 4° former, avec le bâtiment existant, un ensemble s'harmonisant avec les bâtiments caractéristiques de la rue;
- 5° atténuer l'effet de longueur et de monotonie des façades
- 6° assurer des rénovations et des transformations de qualité;
- 7° assurer la survie des arbres existants et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain;
- 8° assurer la perméabilité de la trame urbaine.

Article 117 Les critères relatifs l'agrandissement d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° l'agrandissement d'un bâtiment mixte se démarque du volume d'origine et contribue à le mettre en valeur;
- 2° la conception de l'agrandissement d'un bâtiment commercial mixte favorise le regroupement des entrées de logements;
- 3° l'agrandissement favorise les interactions avec le domaine public;
- 4° la volumétrie résultante s'harmonise avec les bâtiments caractéristiques de la rue;
- 5° le traitement des transitions permet d'atténuer les ruptures avec le cadre bâti existant;
- 6° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 7° l'implantation maximise la préservation d'arbres existants;

- 8° le traitement architectural assure l'intégration d'éléments s'inspirant des styles architecturaux dominants du milieu d'insertion;
- 9° le traitement architectural de l'agrandissement s'harmonise avec celui du bâtiment existant;
- 10° les façades d'un agrandissement donnant sur une rue comportent un pourcentage significatif d'ouvertures;
- 11° l'effet de longueur des façades est atténué, notamment par la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les basiliaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture;
- 12° l'implantation du bâtiment favorise l'encadrement de la rue;
- 13° l'implantation, l'orientation et la volumétrie du bâtiment permettent de minimiser son impact sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces et voies publics, du terrain où la construction est implantée et des terrains adjacents.
- 14° tout appareil mécanique est intégré au bâtiment ou à l'aménagement paysager de façon à diminuer sa visibilité de la rue;
- 15° la perméabilité de la trame urbaine est favorisée par la création d'un sentier ou d'un passage ou l'intégration de mesures pour limiter l'effet de barrière.

Sous-section 4 - Objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'un terrain

Article 118 Les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° maximiser la plantation d'arbres et le verdissement;
- 2° assurer des parcours et des accès sécuritaires et conviviaux;
- 3° créer un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour les piétons, notamment les personnes à mobilité réduite;
- 4° créer des aménagements paysagers de qualité;
- 5° limiter la présence d'îlots de chaleur;
- 6° améliorer la qualité du paysage urbain.

Article 119 Les critères relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° l'aménagement du terrain maximise le verdissement, la plantation d'arbres et la préservation d'arbres existants;
- 2° le projet permet l'aménagement d'espaces extérieurs confortables, ensoleillés, à l'abri des impacts éoliens et comprenant des îlots de verdure;
- 3° des mesures adéquates sont prises afin d'assurer la préservation d'arbres existants;

- 4° le choix des arbres contribue à maximiser la canopée;
- 5° les plantations choisies sont adaptées au climat et favorisent la biodiversité et la résilience;
- 6° des massifs d'arbres, arbustes et vivaces sont aménagés aux endroits opportuns sur le site;
- 7° les aménagements contribuent à rehausser l'esthétisme des bâtiments ou à dissimuler certains équipements (gestion des matières résiduelles, appareils mécaniques, etc.);
- 8° l'aménagement du site priorise la plantation de végétaux en pleine terre;
- 9° les clôtures et autres constructions accessoires sont intégrées à l'aménagement paysager du terrain;
- 10° les espaces laissés libres sont aménagés et mis en valeur à l'aide de végétaux et plantations;
- 11° l'aménagement du terrain permet de créer des espaces végétalisés de qualité;
- 12° l'aménagement du terrain contribue au sentiment de sécurité;
- 13° des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants sont prévus depuis la rue jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement;
- 14° des installations destinées aux cyclistes sont proposées, telles que des supports à vélo, des stations de vélo en libre-service ou une offre de vélos-cargo.

Sous-section 5 - Objectifs et critères relatifs au stationnement et aux aires de chargement et de déchargement

Article 120 Les objectifs relatifs au stationnement et aux aires de chargement et de déchargement sont les suivants :

- 1° minimiser la création d'îlots de chaleur;
- 2° assurer une gestion durable des eaux de pluie;
- 3° minimiser l'impact visuel des aires de stationnement;
- 4° assurer la convivialité des déplacements et la sécurité des personnes.

Article 121 Les critères relatifs au stationnement et aux aires de chargement et de déchargement sont les suivants :

- 1° la superficie réservée à l'aire de stationnement, à l'allée d'accès et à l'aire de chargement et de déchargement est réduite au maximum;
- 2° l'aire de stationnement est implantée de façon à préserver et mettre en valeur les arbres existants;
- 3° une aire de stationnement comprenant cinq cases et plus intègre la plantation d'arbres à grand déploiement répartis de manière que l'ombrage de la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, maximise la couverture de la surface minéralisée de l'aire de stationnement;
- 4° la présence des trois strates de végétation (herbacée, arbustive, arborescente) est favorisée dans les surfaces perméables;
- 5° le projet permet le ruissellement des surfaces imperméables vers des surfaces perméables existantes ou aménagées;
- 6° les revêtements perméables sont privilégiés par rapport à l'asphalte, le béton ou toute autre surface imperméable;
- 7° le nombre d'entrées charretières est limité;
- 8° le stationnement extérieur est limité;
- 9° le nombre de cases de stationnement est minimisé et tient compte de la proximité d'infrastructures de transport collectif et actif, le cas échéant;
- 10° l'aménagement d'une aire de stationnement contribue à assurer la convivialité et la sécurité des parcours piétons;
- 11° l'aire de stationnement ou de chargement et de déchargement est localisée de façon à minimiser sa visibilité de la voie publique;
- 12° l'aménagement des espaces de manutention et d'entreposage assure la sécurité de l'ensemble des usagers du site;
- 13° l'emplacement et l'aménagement d'une aire d'entreposage et de manutention minimisent son impact visuel et ses incidences potentielles sur le voisinage.

Section 3 - Bâtiment industriel

Sous-section 1 - Territoire d'application et projets assujettis

Article 122 Les objectifs et les critères de la présente section visent à évaluer tout immeuble occupé en tout ou en partie par un usage industriel situé dans un secteur établi identifié au plan 3 – Secteurs de planification distincts joint en annexe A, à l'exception des immeubles assujettis à l'application d'une autre section du présent chapitre.

Article 123 Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° l'agrandissement d'un bâtiment principal visible de la rue
- 3° l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès véhiculaire ou d'une aire de chargement et de déchargement.

Sous-section 2 - Objectifs et critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal

Article 124 Les objectifs relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° contribuer à la mise en valeur de l'espace public par une architecture de qualité;
- 2° assurer l'encadrement de l'espace public;
- 3° assurer une insertion harmonieuse;
- 4° assurer la survie des arbres existants et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain.

Article 125 Les critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° le traitement des façades donnant sur une rue évite les murs aveugles;
- 2° le traitement architectural de la façade contribue à la mise en valeur de l'entrée principale;
- 3° l'ouverture visuelle et la transparence des façades donnant sur une rue contribuent à l'animation de la rue à l'échelle du piéton;
- 4° le traitement architectural contribue à moduler les façades et contribue à réduire l'effet de masse;
- 5° les revêtements extérieurs et de toiture de couleur foncée sont limités;
- 6° la qualité du traitement architectural de toute façade faisant face à une rue est équivalent à celui de la façade principale;
- 7° la volumétrie et la hauteur du bâtiment s'harmonisent avec celles des bâtiments caractéristiques du tronçon de rue;
- 8° le traitement des transitions permet d'atténuer les ruptures avec le cadre bâti existant;
- 9° l'implantation du bâtiment favorise l'encadrement de la rue;
- 10° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 11° l'implantation maximise la préservation d'arbres existants;
- 12° tout appareil mécanique hors toit est intégré au bâtiment de façon à diminuer sa visibilité de la rue.

Sous-section 3 - Objectifs et critères relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal

Article 126 Les objectifs relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant;
- 2° respecter les caractéristiques et le style architectural du bâtiment existant;
- 3° assurer des rénovations et des transformations de qualité;
- 4° assurer la survie des arbres existants et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain.

Article 127 Les critères relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° le traitement architectural de l'agrandissement s'harmonise avec celui du bâtiment existant;
- 2° la volumétrie résultante s'harmonise avec les bâtiments voisins;
- 3° la façade avant d'un agrandissement comporte un pourcentage significatif d'ouvertures;
- 4° le traitement architectural contribue à moduler les façades et contribue à réduire l'effet de masse;
- 5° le traitement des transitions permet d'atténuer les ruptures avec le cadre bâti existant;
- 6° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 7° l'implantation maximise la préservation d'arbres existants;
- 8° l'implantation du bâtiment favorise l'encadrement de la rue.

Sous-section 4 - Objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'un terrain

Article 128 Les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° maximiser la plantation d'arbres et le verdissement;
- 2° créer un environnement structuré, attrayant et sécuritaire;
- 3° assurer des parcours et des accès sécuritaires et conviviaux;
- 4° créer des aménagements paysagers de qualité;
- 5° limiter la pollution et la présence d'îlots de chaleur;
- 6° assurer une gestion durable des eaux de pluie;
- 7° améliorer la qualité du paysage urbain.

Article 129 Les critères relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° l'aménagement du terrain maximise le verdissement, la plantation d'arbres et la préservation d'arbres existants;
- 2° le projet permet l'aménagement d'espaces extérieurs confortables, ensoleillés, à l'abri des impacts éoliens et comprenant des îlots de verdure;
- 3° des mesures adéquates sont prises afin d'assurer la préservation d'arbres existants;
- 4° le choix des arbres contribue à maximiser la canopée;
- 5° les plantations choisies sont adaptées au climat et favorisent la biodiversité et la résilience;
- 6° des massifs d'arbres, arbustes et vivaces sont aménagés aux endroits opportuns sur le site;
- 7° les aménagements contribuent à rehausser l'esthétisme des bâtiments ou à dissimuler certains équipements (gestion des matières résiduelles, appareils mécaniques, etc.);
- 8° les aménagements favorisent la captation des eaux de pluie à même le site;
- 9° l'aménagement du site priorise la plantation de végétaux en pleine terre;
- 10° l'aménagement du terrain permet de créer des espaces végétalisés de qualité;
- 11° les clôtures et autres constructions accessoires sont intégrées à l'aménagement paysager du terrain;
- 12° l'aménagement des cours contribue à améliorer le sentiment de sécurité des espaces publics;
- 13° l'emplacement et l'aménagement d'une aire d'entreposage et de manutention minimisent son impact visuel et ses incidences potentielles sur le voisinage;
- 14° des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants sont prévus depuis la rue jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement;
- 15° des installations destinées aux cyclistes sont proposées, telles que des supports à vélo, des stations de vélo en libre-service ou une offre de vélos-cargo.

Sous-section 5 - Objectifs et critères relatifs au stationnement et aux aires de chargement et de déchargement

Article 130 Les objectifs relatifs au stationnement et aux aires de chargement et de déchargement sont les suivants :

- 1° minimiser la création d'îlots de chaleur;
- 2° assurer une gestion durable des eaux de pluie;
- 3° minimiser l'impact visuel des aires de stationnement;
- 4° assurer la convivialité des déplacements et la sécurité des personnes.

Article 131 Les critères relatifs au stationnement et aux aires de chargement et de déchargement sont les suivants :

- 1° la superficie réservée à l'aire de stationnement, à l'allée d'accès et à l'aire de chargement et de déchargement est réduite au maximum;
- 2° l'aire de stationnement est implantée de façon à préserver et mettre en valeur les arbres existants;
- 3° une aire de stationnement comprenant cinq cases et plus intègre la plantation d'arbres à grand déploiement répartis de manière que l'ombrage de la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, maximise la couverture de la surface minéralisée de l'aire de stationnement;
- 4° la présence des trois strates de végétation (herbacée, arbustive, arborescente) est favorisée dans les surfaces perméables;
- 5° le projet permet le ruissellement des surfaces imperméables vers des surfaces perméables existantes ou aménagées;
- 6° les revêtements perméables sont privilégiés par rapport à l'asphalte, le béton ou toute autre surface imperméable;
- 7° le nombre d'entrées charretières est limité;
- 8° le stationnement extérieur est limité;
- 9° le nombre de cases de stationnement est minimisé et tient compte de la proximité d'infrastructures de transport collectif et actif, le cas échéant;
- 10° l'aménagement d'une aire de stationnement contribue à assurer la convivialité et la sécurité des parcours piétons;
- 11° l'aire de stationnement ou de chargement et de déchargement est localisée de façon à minimiser sa visibilité de la voie publique.

Section 4 - Bâtiment public

Sous-section 1 - Territoire d'application et projets assujettis

Article 132 Les objectifs et les critères de la présente section visent à évaluer tout immeuble occupé en tout ou en partie par un usage de la classe A (enseignement), B (culte), C (services), tel qu'identifié au règlement de zonage et commercial situé dans un

secteur établi identifié au plan 3 – Secteurs de planification distincts joint en annexe A.

Article 133 Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° l'agrandissement d'un bâtiment principal.

Sous-section 2 - Objectifs et critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal

Article 134 Les objectifs relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° contribuer à la mise en valeur de l'espace public par une architecture de qualité;
- 2° assurer l'encadrement de l'espace public;
- 3° assurer la survie des arbres existants et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain;
- 4° assurer la perméabilité de la trame urbaine.

Article 135 Les critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° la façade principale du bâtiment comporte des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue;
- 2° le traitement architectural contribue à affirmer la vocation du bâtiment;
- 3° le niveau du rez-de-chaussée favorise les interactions avec le domaine public;
- 4° le traitement des façades donnant sur une rue évite les murs aveugles;
- 5° l'affichage est intégré à l'architecture du bâtiment;
- 6° le traitement architectural de la façade contribue à la mise en valeur de l'entrée principale;
- 7° l'architecture contribue à la mise en valeur de l'intersection, le cas échéant;
- 8° le traitement architectural de toute façade faisant face à une rue est équivalent à celui de la façade principale;
- 9° les entrées principales d'un établissement sont traitées distinctement;
- 10° l'effet de longueur des façades est atténué, notamment par la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les basiliaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture;

- 11° la volumétrie et la hauteur du bâtiment tiennent compte du milieu environnant;
- 12° le traitement des transitions permet d'atténuer les ruptures avec le cadre bâti existant;
- 13° le traitement architectural assure l'intégration d'éléments s'inspirant des styles architecturaux dominants du milieu d'insertion;
- 14° les revêtements extérieurs et de toiture de couleur foncée sont limités;
- 15° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 16° l'implantation maximise la préservation d'arbres existants;
- 17° tout appareil mécanique est intégré au bâtiment ou à l'aménagement paysager de façon à diminuer sa visibilité de la rue;
- 18° la perméabilité de la trame urbaine est favorisée par la création d'un sentier ou d'un passage ou l'intégration de mesures pour limiter l'effet de barrière.

Sous-section 3 - Objectifs et critères relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal

Article 136 Les objectifs relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant;
- 2° respecter les caractéristiques et le style architectural du bâtiment existant;
- 3° assurer des rénovations et des transformations de qualité;
- 4° contribuer à la mise en valeur de l'espace public par une architecture de qualité;
- 5° assurer l'encadrement de l'espace public;
- 6° assurer la survie des arbres existants et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain;
- 7° assurer la perméabilité de la trame urbaine.

Article 137 Les critères relatifs l'agrandissement d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° le traitement architectural de l'agrandissement s'harmonise avec celui du bâtiment existant;
- 2° le traitement architectural assure l'intégration d'éléments s'inspirant des styles architecturaux dominants du milieu d'insertion;
- 3° la volumétrie et la hauteur du bâtiment tiennent compte du milieu environnant;

- 4° le traitement des transitions permet d'atténuer les ruptures avec le cadre bâti existant;
- 5° l'effet de longueur des façades est atténué, notamment par la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les basiliaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture;
- 6° une façade donnant sur une rue comporte un pourcentage significatif d'ouvertures;
- 7° la conception de l'agrandissement contribue à diminuer son empreinte environnementale;
- 8° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 9° l'implantation maximise la préservation d'arbres existants;
- 10° la perméabilité de la trame urbaine est favorisée par la création d'un sentier ou d'un passage ou l'intégration de mesures pour limiter l'effet de barrière.

Sous-section 4 - Objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'un terrain

Article 138 Les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° créer des aménagements paysagers de qualité;
- 2° limiter la présence d'îlots de chaleur;
- 3° assurer une gestion durable des eaux de pluie;
- 4° améliorer la qualité du paysage urbain;
- 5° maximiser la plantation d'arbres et les aménagements paysagers;
- 6° assurer la survie des arbres existants et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain;
- 7° assurer des parcours et des accès sécuritaires et conviviaux.

Article 139 Les critères relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° des mesures adéquates sont prises afin d'assurer la préservation des arbres existants;
- 2° le choix des arbres contribue à maximiser la canopée;
- 3° le projet permet l'aménagement d'espaces extérieurs confortables, ensoleillés, à l'abri des impacts éoliens et comprenant des îlots de verdure;
- 4° les plantations choisies sont adaptées au climat et favorisent la biodiversité et la résilience;

- 5° des massifs d'arbres, arbustes et vivaces sont aménagés aux endroits opportuns sur le site;
- 6° les aménagements contribuent à rehausser l'esthétisme des bâtiments ou à dissimuler certains équipements (gestion des matières résiduelles, appareils mécaniques, etc.);
- 7° l'aménagement du site priorise la plantation de végétaux en pleine terre;
- 8° les clôtures et autres constructions accessoires sont intégrées à l'aménagement paysager du terrain;
- 9° l'aménagement du terrain permet de créer des espaces végétalisés de qualité;
- 10° l'aménagement des cours contribue à améliorer le sentiment de sécurité des espaces publics;
- 11° des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants sont prévus depuis la rue jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement;
- 12° des installations destinées aux cyclistes sont proposées, telles que des supports à vélo, des stations de vélo en libre-service ou une offre de vélos-cargo.

CHAPITRE 6 - OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX SECTEURS EN TRANSFORMATION

Article 140 Les objectifs et les critères du présent chapitre visent à évaluer tous les types de projets identifiés aux sections suivantes lorsqu'ils sont situés dans un secteur identifié sous la catégorie « Secteurs en transformation » tel qu'illustré au plan 3 – Secteurs de planification distincts joint en annexe A.

En fonction de la nature des interventions prévues au projet les différents objectifs et critères s'appliquent de manière cumulative à l'intérieur d'une même section.

Les projets visés par le présent chapitre doivent également respecter les objectifs et critères inclus dans le chapitre 3, le cas échéant.

Section 1 - Boulevard Pie-IX et ses abords

Sous-section 1 - Territoire d'application et projets assujettis

Article 141 Les objectifs et les critères de la présente section visent à évaluer tout immeuble situé à l'intérieur des limites du PPU du boulevard Pie-IX identifié au plan 7 – Secteurs d'ambiance du PPU Pie-IX, joint en annexe A, à l'exception des immeubles assujettis à l'application à la section 1 du chapitre 4.

Les projets visés par la présente section doivent également respecter les objectifs et critères inclus au chapitre 3 du présent règlement, le cas échéant.

Des objectifs et critères particuliers ont également été déterminé pour les six secteurs d'ambiance suivants caractérisant le boulevard Pie-IX, tel qu'apparaissant au plan 7 – Secteurs d'ambiance du PPU Pie-IX, joint à l'annexe A :

- Secteur A – Quartier de la gare (TOD)
- Secteur B – Place du quartier Forest
- Secteur C – Pôle éducatif et communautaire
- Secteur D – Pôle d'entrée de ville
- Secteur E – Pôle civique
- Secteur F – Îlots résidentiels

Article 142 Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° Pour les secteurs A à E, la transformation d'un bâtiment, lorsque cette modification concerne l'apparence extérieure du bâtiment, excluant le remplacement de fenêtre dans la même ouverture;
- 4° l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès véhiculaire ou d'une aire de chargement et de déchargement;
- 5° une opération cadastrale visant le remembrement ou la subdivision des lots existants;
- 6° l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne, excluant le remplacement d'une facette de l'enseigne.

Sous-section 2 - Objectifs et critères généraux relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal

Article 143 Les objectifs généraux relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant;
- 2° respecter les caractéristiques et le style architectural du bâtiment existant;
- 3° mettre en valeur le volume d'origine;
- 4° atténuer l'effet de longueur et la monotonie des façades;
- 5° assurer des rénovations et des transformations de qualité
- 6° limiter l'impact visuel et les nuisances associées aux aires d'entreposage, de chargement et de déchargement.

Article 144 Les critères généraux relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° l'agrandissement se démarque du volume d'origine;
- 2° l'agrandissement contribue à mettre en valeur le bâtiment d'origine;
- 3° le traitement architectural de l'agrandissement s'harmonise avec celui du bâtiment existant;
- 4° l'effet de longueur des façades est atténué, notamment par la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les

- basilaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture.;
- 5° la façade avant d'un agrandissement comporte un pourcentage significatif d'ouvertures;
 - 6° les matériaux de revêtement contribuent à la qualité bâtie du secteur;
 - 7° l'architecture présente un traitement différencié des composantes du bâtiment (le socle, le basilaire, la tour, le couronnement etc.), dans le cas d'un bâtiment en hauteur;
 - 8° l'agrandissement contribue à l'encadrement du domaine public;
 - 9° une gradation croissante des hauteurs des bâtiments vers le boulevard Pie-IX est présentée;
 - 10° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
 - 11° les hauteurs sur rue sont limitées en prévoyant des basilaires ou des retraits afin de diminuer l'effet de masse des bâtiments et d'assurer un encadrement de l'espace public respectueux de l'échelle humaine;
 - 12° l'implantation, l'orientation et la volumétrie du bâtiment permettent de minimiser son impact sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces et voies publics, du terrain où la construction est implantée et des terrains adjacents;
 - 13° la volumétrie du bâtiment permet une transition harmonieuse avec le milieu environnant et limite les ruptures d'échelle;
 - 14° le projet favorise une utilisation optimale du site et une compacité du grain bâti;
 - 15° tout appareil mécanique est intégré au bâtiment ou à l'aménagement paysager de façon à diminuer sa visibilité de la rue;
 - 16° la conception de l'agrandissement contribue à diminuer son empreinte environnementale;
 - 17° la présence d'éléments techniques est limitée aux étages inférieurs (grilles, surfaces aveugles, entrées de service, portes de garage, etc.);
 - 18° les espaces de manutention et d'entreposage sont aménagés prioritairement à l'intérieur du bâtiment ou de manière à réduire les nuisances extérieures;
 - 19° les espaces d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment de sorte à limiter leur impact visuel.

Sous-section 3 - Objectifs et critères généraux relatifs à l'aménagement d'un terrain

Article 145 Les objectifs généraux relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° favoriser le verdissement des terrains;
- 2° concevoir des aménagements conviviaux et sécuritaires;
- 3° créer des aménagements paysagers de qualité;
- 4° limiter la pollution et la présence d'îlots de chaleur;
- 5° améliorer la qualité du paysage urbain;
- 6° maximiser la plantation d'arbres et les aménagements paysagers;
- 7° assurer la survie des arbres existants et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain.

Article 146 Les critères généraux relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° l'aménagement du terrain maximise la plantation et la préservation d'arbres existants;
- 2° le projet permet l'aménagement d'espaces extérieurs confortables, ensoleillés, à l'abri des impacts éoliens et comprenant des îlots de verdure;
- 3° le choix des arbres contribue à maximiser la canopée;
- 4° les plantations choisies sont adaptées au climat et favorisent la biodiversité et la résilience;
- 5° des massifs d'arbres, arbustes et vivaces sont aménagés aux endroits opportuns sur le site;
- 6° les aménagements contribuent à rehausser l'esthétisme des bâtiments ou à dissimuler certains équipements (gestion des matières résiduelles, appareils mécaniques, etc.);
- 7° les appareils mécanique et électriques sont peu visibles de la rue et sont intégrés à l'architecture ou à l'aménagement paysager;
- 8° l'aménagement du site priorise la plantation de végétaux en pleine terre;
- 9° les clôtures et autres constructions accessoires sont intégrées à l'aménagement paysager du terrain;
- 10° les espaces laissés libres sont aménagés et mis en valeur à l'aide de végétaux et plantations;
- 11° les surfaces minéralisées sont minimisées;
- 12° l'aménagement intègre les caractéristiques naturelles existantes du terrain;
- 13° les aménagements sont conviviaux et sécuritaires;
- 14° le projet prévoit des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants, depuis la rue jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement;
- 15° les aménagements favorisent les piétons et les cyclistes;

- 16° des installations destinées aux cyclistes sont proposées, telles que des supports à vélo, des stations de vélo en libre-service ou une offre de vélos-cargo ;
- 17° l'aménagement contribue à réduire les aires de stationnement de surface;
- 18° l'aménagement du terrain contribue à la création d'une trame verte par des parcours qui favorisent la connectivité entre les divers espaces verts publics et privés;
- 19° l'aménagement des espaces extérieurs est polyvalent et adaptable;
- 20° les aménagements et les constructions contribuent à la diminution du réchauffement climatique et du smog;
- 21° le mobilier extérieur utilisé est durable et résistant;
- 22° les modes d'éclairages choisis sont performants et réduisent la pollution lumineuse;
- 23° la gestion des eaux de ruissellement s'appuie sur des méthodes alternatives et innovantes;
- 24° le verdissement des toits est encouragé;
- 25° les aménagements paysagers favorisent la biodiversité, la création d'écosystèmes urbains, l'implantation d'habitats fauniques et l'aménagement de corridors végétalisés;
- 26° les aménagements paysagers favorisent l'augmentation de la biomasse végétale et les techniques de plantation sont adaptées au milieu afin d'assurer la pérennité des végétaux;
- 27° l'utilisation de principes du xéropaysage, technique paysagère limitant l'arrosage et l'entretien des végétaux est mise de l'avant;
- 28° le projet intègre les concepts de l'architecture et de l'urbanisme bioclimatique.

Sous-section 4 - Objectifs et critères généraux relatifs au stationnement et aux aires de chargement et de déchargement

Article 147 Les objectifs généraux relatifs au stationnement et aux aires de chargement et de déchargement sont les suivants :

- 1° sécuriser les parcours;
- 2° minimiser la création d'îlots de chaleur;
- 3° assurer une gestion durable des eaux de pluie;
- 4° minimiser l'impact visuel des aires de stationnement;
- 5° assurer la convivialité des déplacements et la sécurité des personnes;

- 6° limiter l'impact visuel et les nuisances associées aux aires d'entreposage, de chargement et de déchargement.

Article 148 Les critères généraux relatifs au stationnement et aux aires de chargement et de déchargement sont les suivants :

- 1° le projet privilégie le stationnement en souterrain;
- 2° les aires de stationnement font l'objet d'un traitement paysager particulier assurant leur contribution à la qualité du paysage urbain;
- 3° l'aménagement des aires de stationnement favorise une gestion efficace des eaux pluviales;
- 4° les aires de stationnement incluent des liens piétonniers sécuritaires;
- 5° les aires de stationnement, les allées d'accès véhiculaire et les allées de circulation piétonne sont implantées de façon à préserver et à mettre en valeur les arbres existants;
- 6° une aire de stationnement comprenant plusieurs cases intègre la plantation d'arbres à grand déploiement, répartis de manière à ce que l'ombrage de la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, maximise la couverture de la surface minéralisée de l'aire de stationnement;
- 7° le projet évite l'aménagement d'entrées charretières sur le boulevard Pie-IX et privilégie les accès à partir des rues secondaires perpendiculaires;
- 8° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés dont le nombre est suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons à travers l'aire de stationnement;
- 9° les impacts liés à la circulation des véhicules lourds de transport des marchandises et aux activités de livraison sont minimisés par une circulation balisée et un traitement adéquat des quais et des aires de chargement;
- 10° l'aménagement des espaces de manutention et d'entreposage assure la sécurité de l'ensemble des usagers du site;
- 11° l'emplacement et l'aménagement d'une aire d'entreposage et de manutention minimisent son impact visuel et ses incidences potentielles sur le voisinage.

Sous-section 5 - Objectifs et critères généraux relatifs au lotissement

Article 149 Les objectifs généraux relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° favoriser la création d'une trame urbaine plus homogène, régulière et à échelle humaine;
- 2° retisser la trame urbaine;
- 3° favoriser les échanges de part et d'autre du boulevard Pie-IX;
- 4° piétonniser et sécuriser les parcours.

Article 150 Les critères généraux relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° le projet favorise la création de liens et la connectivité des quartiers de part et d'autre du boulevard;
- 2° les nouveaux parcours actifs sont en continuité avec les parcours existants;
- 3° les parcours actifs facilitent l'accès aux stations du SRB;
- 4° la subdivision des grands terrains respecte l'échelle humaine par la taille des lots ou des îlots;
- 5° le remembrement des terrains de petite superficie favorise de plus grands gabarits de bâtiments;
- 6° le lotissement encourage la réduction du nombre d'entrées charretières sur le boulevard Pie-IX et privilégie les accès à partir des rues secondaires perpendiculaires;
- 7° une importance est accordée aux espaces publics comme éléments structurants, unificateurs et polyvalents;
- 8° un ou plusieurs espaces publics sont prévus dans la trame urbaine, permettant des rassemblements collectifs.

Sous-section 6 - Objectifs et critères généraux relatifs à l'affichage

Article 151 Les objectifs généraux relatifs à l'affichage sont les suivants :

- 1° favoriser une architecture de qualité;
- 2° assurer un affichage de qualité;
- 3° assurer l'harmonisation des enseignes.

Article 152 Les critères généraux relatifs à l'affichage sont les suivants :

- 1° l'affichage est sobre et de grande qualité graphique;

- 2° l'affichage s'intègre à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager;
- 3° les dimensions de l'affichage sont à l'échelle humaine;
- 4° l'affichage commercial mise sur un éclairage discret et indirect;
- 5° l'affichage des établissements d'un même bâtiment mise sur les mêmes types d'enseignes;
- 6° une enseigne sur poteau ou sur socle intègre un aménagement paysager contribuant à l'esthétisme de l'enseigne.

Section 2 - Boulevard Pie-IX et ses abords - Secteur A : Quartier de la gare (TOD)

Sous-section 1 - Territoire d'application et projets assujettis

Article 153 En plus des objectifs et critères mentionnés à la section 1 du présent chapitre, la présente section s'applique à tout immeuble situé dans le secteur A, tel qu'apparaissant sur le plan 7 – Secteurs d'ambiance du PPU Pie-IX, joint à l'annexe A.

Sous-section 2 - Objectifs et critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal

Article 154 Les objectifs relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° introduire une densité d'occupation élevée autour des espaces publics et des aménagements distinctifs et durables;
- 2° favoriser une architecture de qualité;
- 3° atténuer l'effet de longueur et la monotonie des façades;
- 4° favoriser l'exploitation des activités économiques à l'intérieur des bâtiments;
- 5° favoriser l'encadrement du boulevard Pie-IX;
- 6° limiter l'impact visuel et les nuisances associées aux aires d'entreposage, de chargement et de déchargement.

Article 155 Les critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° un alignement des constructions est maintenu le long du boulevard Pie-IX et des espaces publics afin d'assurer un meilleur encadrement pour l'utilisateur;

- 2° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 3° les hauteurs sur rue sont limitées en prévoyant des basiliaires ou des retraits afin de diminuer l'effet de masse des bâtiments et d'assurer un encadrement de l'espace public respectueux de l'échelle humaine;
- 4° la volumétrie du bâtiment permet une transition harmonieuse avec le milieu environnant et limite les ruptures d'échelle;
- 5° l'architecture contribue à la mise en valeur de l'intersection, le cas échéant;
- 6° les espaces commerciaux sont concentrés au sein des îlots et rapprochés de la voie publique;
- 7° le projet favorise une utilisation optimale du site et une compacité du grain bâti;
- 8° une gradation croissante des hauteurs des bâtiments vers le boulevard Pie-IX est présentée;
- 9° l'implantation, l'orientation et la volumétrie du bâtiment permettent de minimiser son impact sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces et voies publics, du terrain où la construction est implantée et des terrains adjacents;
- 10° l'implantation des bâtiments favorise l'animation au pourtour des espaces publics;
- 11° l'architecture présentée favorise une interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et le domaine public, en maximisant les ouvertures et les accès directs à partir du trottoir;
- 12° l'effet de longueur des façades est atténué, notamment par la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les basiliaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture.;
- 13° les revêtements extérieurs et de toiture de couleur foncée sont limités;
- 14° l'ensemble des façades du bâtiment sont traitées avec une attention équivalente;
- 15° lorsque situé à proximité d'une station du SRB, l'architecture du projet favorise les interactions avec le domaine public;
- 16° les matériaux de revêtement contribuent à la qualité bâtie du secteur;
- 17° l'architecture présente un traitement différencié des composantes du bâtiment (le socle, le basilaire, la tour, le couronnement etc.), dans le cas d'un bâtiment en hauteur;
- 18° les composantes architecturales du bâtiment sont harmonisées avec celles des bâtiments voisins;
- 19° le choix des teintes des revêtements extérieurs est sobre;
- 20° les matériaux utilisés sont reconnus pour leur durabilité;

- 21° les bâtiments sont conçus de manière à favoriser l'établissement de commerces d'ambiance et d'animation et assurer la vitalité des lieux;
- 22° la façade avant comporte un pourcentage significatif d'ouvertures;
- 23° tout appareil mécanique est intégré au bâtiment ou à l'aménagement paysager de façon à diminuer sa visibilité de la rue;
- 24° les espaces de manutention et d'entreposage sont aménagés prioritairement à l'intérieur du bâtiment ou de manière à réduire les nuisances extérieures;
- 25° l'emplacement et l'aménagement d'une aire d'entreposage et de manutention minimisent son impact visuel et ses incidences potentielles sur le voisinage;
- 26° le traitement architectural se traduit par son caractère innovant et contemporain;
- 27° la conception du bâtiment contribue à diminuer son empreinte environnementale;
- 28° la présence d'éléments techniques est limitée aux étages inférieurs (grilles, surfaces aveugles, entrées de service, portes de garage, etc.).

Sous-section 3 - Objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'un terrain

Article 156 Les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° faciliter les déplacements intermodaux et sécuriser les parcours piétons et cyclables;
- 2° assurer le verdissement du territoire.

Article 157 Les critères relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° l'aménagement du terrain favorise une transition harmonieuse entre le domaine privé et le domaine public;
- 2° le caractère végétal caractérise l'aménagement des terrains;
- 3° l'embellissement urbain est préconisé par le biais d'aménagement et de plantations arbustives et florales en façade avant;
- 4° les terrasses commerciales extérieures contribuent à la qualité de l'ambiance de l'espace public.

Sous-section 4 - Objectifs et critères relatifs au lotissement

Article 158 Les objectifs relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° favoriser les échanges de part et d'autre du boulevard Pie-IX;
- 2° assurer la perméabilité de la trame urbaine.

Article 159 Les critères relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° le projet contribue à la reconnexion du vaste site commercial avec la trame de rue existante;
- 2° le lotissement contribue à une grande accessibilité pour les piétons et cyclistes;
- 3° la subdivision des terrains respecte l'échelle humaine par la taille des lots ou îlots;
- 4° le lotissement contribue à la création de sentier ou de passage;
- 5° le lotissement permet la réalisation de bâtiments d'envergure.

Section 3 - Boulevard Pie-IX et ses abords - Secteur B : Quartier Forest

Sous-section 1 - Territoire d'application et projets assujettis

Article 160 En plus des objectifs et critères mentionnés à la section 1 du présent chapitre, la présente section s'applique à tout immeuble situé dans le secteur B, tel qu'apparaissant sur le plan 7 – Secteurs d'ambiance du PPU Pie-IX, joint à l'annexe A.

Sous-section 2 - Objectifs et critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal

Article 161 Les objectifs relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° introduire une densité d'occupation élevée autour des espaces publics et des aménagements distinctifs et durables;
- 2° favoriser une architecture de qualité;
- 3° atténuer l'effet de longueur et la monotonie des façades;
- 4° favoriser l'encadrement du boulevard Pie-IX;
- 5° limiter l'impact visuel et les nuisances associées aux aires d'entreposage, de chargement et de déchargement.

Article 162 Les critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 2° les hauteurs sur rue sont limitées en prévoyant des basiliaires ou des retraits afin de diminuer l'effet de masse des bâtiments et d'assurer un encadrement de l'espace public respectueux de l'échelle humaine;
- 3° l'implantation, l'orientation et la volumétrie du bâtiment permettent de minimiser son impact sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces et voies publics, du terrain où la construction est implantée et des terrains adjacents;
- 4° la volumétrie du bâtiment permet une transition harmonieuse avec le milieu environnant et limite les ruptures d'échelle;
- 5° l'architecture contribue à la mise en valeur de l'intersection, le cas échéant;
- 6° un alignement des constructions est maintenu le long du boulevard Pie-IX afin d'assurer un meilleur encadrement du boulevard Pie-IX et des espaces publics;
- 7° les espaces commerciaux sont concentrés au sein des îlots et rapprochés de la voie publique;
- 8° le projet favorise une utilisation optimale du site et une compacité du grain bâti;
- 9° l'effet de longueur des façades est atténué, notamment par la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les basiliaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture;
- 10° les revêtements extérieurs et de toiture de couleur foncée sont limités;
- 11° les matériaux utilisés sont reconnus pour leur durabilité;
- 12° une gradation croissante des hauteurs des bâtiments vers le boulevard Pie-IX est présentée;
- 13° l'architecture favorise une interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et le domaine public, en maximisant les ouvertures et les accès directs à partir du trottoir;
- 14° l'ensemble des façades du bâtiment sont traitées avec une attention équivalente;
- 15° lorsque situé à proximité d'une station du SRB, l'architecture du projet présente une interface dynamique avec la station;
- 16° les matériaux de revêtement contribuent à la qualité bâtie du secteur;
- 17° l'architecture présente un traitement différencié des composantes du bâtiment (le socle, le basilaire, la tour, le couronnement etc.), dans le cas d'un bâtiment en hauteur;

- 18° les bâtiments sont conçus de manière à favoriser l'établissement de commerces d'ambiance et d'animation et assurer la vitalité des lieux;
- 19° les composantes architecturales du bâtiment sont harmonisées avec celles des bâtiments voisins;
- 20° tout appareil mécanique hors toit est intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment, lorsque visible de la rue;
- 21° le choix des teintes des revêtements extérieurs est sobre et compatible avec celui des bâtiments voisins;
- 22° les espaces d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment;
- 23° la façade avant comporte un pourcentage significatif d'ouvertures;
- 24° le traitement architectural se traduit par son caractère innovant;
- 25° la conception du bâtiment contribue à diminuer son empreinte environnementale;
- 26° la présence d'éléments techniques est limitée aux étages inférieurs (grilles, surfaces aveugles, entrées de service, portes de garage, etc.);
- 27° les espaces de manutention et d'entreposage sont aménagés prioritairement à l'intérieur du bâtiment ou de manière à réduire les nuisances extérieures;
- 28° les espaces d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment de sorte à limiter leur impact visuel.

Sous-section 3 - Objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'un terrain

Article 163 Les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° favoriser un aménagement urbain de qualité;
- 2° réduire la place accordée à l'automobile;
- 3° favoriser les déplacements actifs;
- 4° favoriser le verdissement des espaces privés.

Article 164 Les critères relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° l'aménagement du terrain favorise une transition harmonieuse entre le domaine privé et le domaine public;
- 2° les terrasses commerciales extérieures contribuent à la qualité de l'ambiance de l'espace public;
- 3° la plantation d'arbres et de végétation assure la continuité de l'encadrement du boulevard Pie-IX et de l'espace public;
- 4° les aménagements paysagers contribuent à la qualité du paysage urbain.

Sous-section 4 - Objectifs et critères relatifs au lotissement

Article 165 Les objectifs relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° retisser la trame;
- 2° assurer la perméabilité de la trame urbaine.

Article 166 Les critères relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° le projet contribue à la reconnexion du site commercial avec la trame de rue existante;
- 2° le lotissement contribue à une grande accessibilité pour les piétons et cyclistes;
- 3° le lotissement permet la réalisation de bâtiments d'envergure;
- 4° la subdivision des terrains respecte l'échelle humaine par la taille des lots ou îlots;
- 5° le lotissement contribue à la création de sentiers ou de passages;
- 6° la trame de rues permet la mise en place d'un réseau de liens actifs continus entre la station SRB et les quartiers.

Section 4 - Boulevard Pie-IX et ses abords - Secteur C : Pôle éducatif et communautaire

Sous-section 1 - Territoire d'application et projets assujettis

Article 167 En plus des objectifs et critères mentionnés à la section 1 du présent chapitre, la présente section s'applique à tout immeuble situé dans le secteur C, tel qu'apparaissant sur le plan 7 – Secteurs d'ambiance du PPU Pie-IX, joint à l'annexe A.

Sous-section 2 - Objectifs et critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal

Article 168 Les objectifs relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° favoriser une architecture de qualité;
- 2° atténuer l'effet de longueur et la monotonie des façades;
- 3° favoriser l'encadrement du boulevard Pie-IX.

Article 169 Les critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 2° les hauteurs sur rue sont limitées en prévoyant des basiliaires ou des retraits afin de diminuer l'effet de masse des bâtiments et d'assurer un encadrement de l'espace public respectueux de l'échelle humaine;
- 3° la volumétrie du bâtiment permet une transition harmonieuse avec le milieu environnant et limite les ruptures d'échelle;
- 4° l'architecture contribue à la mise en valeur de l'intersection, le cas échéant;
- 5° un alignement des constructions est maintenu le long du boulevard Pie-IX afin d'assurer un meilleur encadrement du boulevard Pie-IX et des espaces publics;
- 6° le projet favorise une utilisation optimale du site et une compacité du grain bâti;
- 7° l'architecture favorise une interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et le domaine public, en maximisant les ouvertures et les accès directs à partir du trottoir;
- 8° l'ensemble des façades du bâtiment sont traitées avec une attention équivalente;
- 9° les matériaux utilisés sont reconnus pour leur durabilité;
- 10° l'architecture présente un traitement différencié des composantes du bâtiment (le socle, le basilaire, la tour, le couronnement etc.), dans le cas d'un bâtiment en hauteur;
- 11° lorsque situé à proximité d'une station du SRB, l'architecture du projet présente une interface dynamique avec la station;
- 12° l'effet de longueur des façades est atténué, notamment par la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les basiliaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture;
- 13° les revêtements extérieurs et de toiture de couleur foncée sont limités;

- 14° une gradation croissante des hauteurs des bâtiments vers le boulevard Pie-IX est présentée;
- 15° les matériaux de revêtement contribuent à la qualité bâtie du secteur;
- 16° les composantes architecturales du bâtiment sont harmonisées avec celles des bâtiments voisins;
- 17° tout appareil mécanique est intégré au bâtiment ou à l'aménagement paysager de façon à diminuer sa visibilité de la voie publique;
- 18° le choix des teintes des revêtements extérieurs est sobre et compatible avec celui des bâtiments voisins;
- 19° les espaces d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment;
- 20° la façade avant comporte un pourcentage significatif d'ouvertures;
- 21° le traitement architectural se traduit par son caractère innovant;
- 22° la conception du bâtiment contribue à diminuer son empreinte environnementale
- 23° la présence d'éléments techniques est limitée aux étages inférieurs (grilles, surfaces aveugles, entrées de service, portes de garage, etc.).

Sous-section 3 - Objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'un terrain

Article 170 Les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° favoriser un aménagement urbain de qualité;
- 2° réduire la place accordée à l'automobile;
- 3° favoriser les déplacements actifs;
- 4° favoriser le verdissement des espaces privés;
- 5° augmenter les surfaces végétalisées et perméables.

Article 171 Les critères relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° l'aménagement du terrain favorise une transition harmonieuse entre le domaine privé et le domaine public;
- 2° la plantation d'arbres et de végétation assure la continuité de l'encadrement du boulevard Pie-IX et de l'espace public;
- 3° les aménagements paysagers contribuent à la qualité du paysage urbain.

Sous-section 4 - Objectifs et critères relatifs au lotissement

Article 172 Les objectifs relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° retisser la trame;
- 2° réintégrer l'îlot communautaire à la trame urbaine;
- 3° assurer la perméabilité de la trame urbaine;
- 4° favoriser un lotissement permettant la réalisation de bâtiments d'envergure.

Article 173 Les critères relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° le projet contribue à la reconnexion du site institutionnel avec la trame urbaine existante;
- 2° la subdivision des terrains respecte l'échelle humaine par la taille des lots ou îlots;
- 3° le lotissement contribue à la création de sentier ou de passage;
- 4° le lotissement des lots favorise une implantation de bâtiments d'envergure.

Section 5 - Boulevard Pie-IX et ses abords - Secteur D : Pôle d'entrée de ville

Sous-section 1 - Territoire d'application et projets assujettis

Article 174 En plus des objectifs et critères mentionnés à la section 1 du présent chapitre, la présente section s'applique à tout immeuble situé dans le secteur D, tel qu'apparaissant sur le plan 7 – Secteurs d'ambiance du PPU Pie-IX, joint à l'annexe A.

Sous-section 2 - Objectifs et critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal

Article 175 Les objectifs relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° favoriser une architecture de qualité;
- 2° atténuer l'effet de longueur et la monotonie des façades;
- 3° favoriser l'encadrement du boulevard Pie-IX.

Article 176 Les critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 2° les hauteurs sur rue sont limitées en prévoyant des basiliaires ou des retraits afin de diminuer l'effet de masse des bâtiments et d'assurer un encadrement de l'espace public respectueux de l'échelle humaine;
- 3° la volumétrie du bâtiment permet une transition harmonieuse avec le milieu environnant et limite les ruptures d'échelle;
- 4° l'architecture contribue à la mise en valeur de l'intersection, le cas échéant;
- 5° un alignement des constructions est maintenu le long du boulevard Pie-IX afin d'assurer un meilleur encadrement du boulevard Pie-IX et des espaces publics;
- 6° le projet favorise une utilisation optimale du site et une compacité du grain bâti;
- 7° l'architecture favorise une interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et le domaine public, en maximisant les ouvertures et les accès directs à partir du trottoir;
- 8° l'ensemble des façades du bâtiment sont traitées avec une attention équivalente;
- 9° les matériaux utilisés sont reconnus pour leur durabilité;
- 10° l'architecture présente un traitement différencié des composantes du bâtiment (le socle, le basilaire, la tour, le couronnement etc.), dans le cas d'un bâtiment en hauteur;
- 11° lorsque situé à proximité d'une station du SRB, l'architecture du projet présente une interface dynamique avec la station;
- 12° les matériaux de revêtement contribuent à la qualité bâtie du secteur;
- 13° les composantes architecturales du bâtiment sont harmonisées avec celles des bâtiments voisins;
- 14° l'effet de longueur des façades est atténué, notamment par la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les basiliaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture;
- 15° les revêtements extérieurs et de toiture de couleur foncée sont limités;
- 16° une gradation croissante des hauteurs des bâtiments vers le boulevard Pie-IX est présentée;
- 17° le choix des teintes des revêtements extérieurs est sobre et compatible avec celui des bâtiments voisins;
- 18° tout appareil mécanique hors toit est intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment, lorsque visible de la rue;

- 19° les espaces d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment;
- 20° la façade avant comporte un pourcentage significatif d'ouvertures;
- 21° le traitement architectural se traduit par son caractère innovant;
- 22° la conception du bâtiment contribue à diminuer son empreinte environnementale;
- 23° la présence d'éléments techniques est limitée aux étages inférieurs (grilles, surfaces aveugles, entrées de service, portes de garage, etc.).

Sous-section 3 - Objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'un terrain

Article 177 Les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° favoriser un aménagement urbain de qualité;
- 2° réduire la place accordée à l'automobile;
- 3° favoriser les déplacements actifs;
- 4° favoriser le verdissement des espaces privés;
- 5° mettre en valeur l'œuvre de la Vélocité des lieux ;
- 6° contribuer à l'encadrement des boulevard Pie-IX et Henri-Bourassa;
- 7° favoriser l'aménagement de locaux commerciaux ouverts sur la rue, près des espaces publics;
- 8° aménager des liens conviviaux vers la station de SRB.

Article 178 Les critères relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° l'aménagement du terrain favorise une transition harmonieuse entre le domaine privé et le domaine public;
- 2° les aménagements et les plantations contribuent à encadrer l'intersection des boulevards Henri-Bourassa et Pie-IX;
- 3° les aménagements paysagers contribuent à la qualité du paysage urbain;
- 4° l'aménagement contribue à la création de percées visuelles mettant en valeur l'œuvre de la Vélocité des lieux.

Sous-section 4 - Objectifs et critères relatifs au lotissement

Article 179 Les objectifs relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° retisser la trame;
- 2° assurer la perméabilité de la trame urbaine;
- 3° le lotissement permet la réalisation de bâtiments d'envergure.

Article 180 Les critères relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° le projet contribue à la reconnexion du site institutionnel avec la trame urbaine existante;
- 2° la subdivision des terrains respecte l'échelle humaine par la taille des lots ou îlots;
- 3° le lotissement contribue à la création de sentiers ou de passages;
- 4° l'aménagement du terrain offre une grande accessibilité et des aménagements distinctifs.

Section 6 - Boulevard Pie-IX et ses abords - Secteur E : Pôle civique

Sous-section 1 - Territoire d'application et projets assujettis

Article 181 En plus des objectifs et critères mentionnés à la section 1 du présent chapitre, la présente section s'applique à tout immeuble situé dans le secteur E, tel qu'apparaissant sur le plan 7 – Secteurs d'ambiance du PPU Pie-IX, joint à l'annexe A.

Sous-section 2 - Objectifs et critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal

Article 182 Les objectifs relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° consolider et mettre en valeur le pôle civique autour de la mairie;
- 2° favoriser une architecture de qualité;
- 3° atténuer l'effet de longueur et la monotonie des façades;
- 4° favoriser l'encadrement du domaine public.

Article 183 Les critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° les constructions favorisent l'encadrement de la rue et des espaces publics;
- 2° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 3° les hauteurs sur rue sont limitées en prévoyant des basiliaires ou des retraits, afin de diminuer l'effet de masse des bâtiments et d'assurer un encadrement de l'espace public respectueux de l'échelle humaine;
- 4° la volumétrie du bâtiment permet une transition harmonieuse avec le milieu environnant et limite les ruptures d'échelle;
- 5° l'architecture contribue à la mise en valeur de l'intersection, le cas échéant;
- 6° un alignement des constructions est maintenu le long des voies publiques;
- 7° le projet favorise une utilisation optimale du site et une compacité du grain bâti;
- 8° l'architecture favorise une interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et le domaine public, en maximisant les ouvertures et les accès directs à partir du trottoir;
- 9° l'effet de longueur des façades est atténué, notamment par la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les basiliaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture;
- 10° les revêtements extérieurs et de toiture de couleur foncée sont limités;
- 11° l'ensemble des façades du bâtiment sont traitées avec une attention équivalente;
- 12° les matériaux de revêtement contribuent à la qualité bâtie du secteur;
- 13° l'architecture présente un traitement différencié des composantes du bâtiment (socle, basilair, tour, couronnement etc.), dans le cas d'un bâtiment en hauteur;
- 14° les composantes architecturales du bâtiment sont harmonisées avec celles des bâtiments voisins;
- 15° tout appareil mécanique est intégré au bâtiment ou à l'aménagement paysager de façon à diminuer sa visibilité de la rue;
- 16° le choix des teintes des revêtements extérieurs est sobre et compatible avec celui des bâtiments voisins;
- 17° les matériaux utilisés sont reconnus pour leur durabilité;
- 18° les espaces d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment;
- 19° la façade avant comporte un pourcentage significatif d'ouvertures;
- 20° le traitement architectural se traduit par son caractère innovant;
- 21° la conception du bâtiment contribue à diminuer son empreinte environnementale;

- 22° la présence d'éléments techniques est limitée aux étages inférieurs (grilles, surfaces aveugles, entrées de service, portes de garage, etc.).

Sous-section 3 - Objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'un terrain

Article 184 Les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° consolider et mettre en valeur le pôle civique autour de la mairie;
- 2° encourager le verdissement du secteur;
- 3° favoriser un aménagement urbain de qualité;
- 4° réduire la place accordée à l'automobile;
- 5° favoriser les déplacements actifs;
- 6° favoriser le verdissement des espaces privés.

Article 185 Les critères relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° l'aménagement du site contribue à minimiser les aires de stationnement de surface;
- 2° les aménagements participent à l'animation du lieu;
- 3° les espaces sous-utilisés sont valorisés à l'aide d'aménagements permettant d'accroître le verdissement du secteur.

Sous-section 4 - Objectifs et critères relatifs au lotissement

Article 186 Les objectifs relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° retisser la trame;
- 2° faciliter la connectivité des aménagements;
- 3° assurer la perméabilité de la trame urbaine;
- 4° favoriser la création d'une trame urbaine plus homogène, régulière et à échelle humaine.

Article 187 Les critères relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° la subdivision des terrains respecte l'échelle humaine par la taille des lots ou îlots;
- 2° le projet contribue à consolider la vocation de l'îlot institutionnel;
- 3° le lotissement contribue à la création de sentier ou de passage;

- 4° le lotissement tient compte de la topographie du site.

Section 7 - Boulevard Pie-IX et ses abords - Secteur F : Îlots résidentiels

Sous-section 1 - Territoire d'application et projets assujettis

Article 188 En plus des objectifs et critères mentionnés à la section 1 du présent chapitre, la présente section s'applique à tout immeuble situé dans le secteur F, tel qu'apparaissant sur le plan 7 – Secteurs d'ambiance du PPU Pie-IX, joint à l'annexe A.

Sous-section 2 - Objectifs et critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal

Article 189 Les objectifs relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° assurer une harmonisation du cadre bâti;
- 2° favoriser une architecture de qualité;
- 3° favoriser l'encadrement du domaine public.

Article 190 Les critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° les constructions favorisent l'encadrement de la rue et des espaces publics;
- 2° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 3° l'architecture contribue à la mise en valeur de l'intersection, le cas échéant;
- 4° un alignement des constructions est maintenu le long des voies publiques;
- 5° les interventions contribuent à la mise en valeur des bâtiments qui ont une valeur architecturale ou patrimoniale intéressante;
- 6° le rez-de-chaussée et l'entrée principale sont établis à un niveau correspondant à celui des bâtiments voisins;
- 7° la volumétrie est harmonieuse avec celle des bâtiments voisins;
- 8° le projet favorise une utilisation optimale du site et une compacité du grain bâti;
- 9° l'architecture favorise une interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et le domaine public, en maximisant les ouvertures et les accès directs à partir du trottoir;
- 10° l'ensemble des façades du bâtiment sont traitées avec une attention équivalente;

- 11° les matériaux de revêtement contribuent à la qualité bâtie du secteur;
- 12° les matériaux utilisés sont reconnus pour leur durabilité;
- 13° les composantes architecturales du bâtiment sont harmonisées avec celles des bâtiments voisins;
- 14° une gradation croissante des hauteurs des bâtiments vers le boulevard Pie-IX est présentée;
- 15° le choix des teintes des revêtements extérieurs est sobre et compatible avec celui des bâtiments voisins;
- 16° les revêtements extérieurs et de toiture de couleur foncée sont limités;
- 17° tout appareil mécanique est intégré au bâtiment ou à l'aménagement paysager de façon à diminuer sa visibilité de la rue;
- 18° les espaces d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment;
- 19° la façade avant comporte un pourcentage significatif d'ouvertures;
- 20° le traitement architectural se traduit par son caractère innovant;
- 21° la conception du bâtiment contribue à diminuer son empreinte environnementale;
- 22° les escaliers en façade sont implantés de manière à réduire leur visibilité;
- 23° le projet contribue à la continuité du rythme de la rue;
- 24° le traitement architectural assure l'alignement des ouvertures;
- 25° le traitement architectural évite les imitations;
- 26° le niveau du rez-de-chaussée et celui de l'entrée principale sont similaires à ceux des bâtiments voisins immédiats;
- 27° l'implantation maximise la préservation d'arbres existants.

Sous-section 3 - Objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'un terrain

Article 191 Les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° encourager le verdissement du secteur;
- 2° favoriser un aménagement urbain de qualité;
- 3° réduire la place accordée à l'automobile;
- 4° favoriser les déplacements actifs;
- 5° favoriser le verdissement des espaces privés;
- 6° contribuer, par les aménagements, à l'émergence d'un quartier de qualité;
- 7° privilégier des aménagements et des matériaux réduisant l'effet « îlot de chaleur ».

Article 192 Les critères relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° l'aménagement du site contribue à minimiser les aires de stationnement de surface;
- 2° les aires de stationnement, les allées d'accès véhiculaire et les allées de circulation piétonne sont implantées de façon à préserver et à mettre en valeur les arbres existants;
- 3° les aménagements participent à l'animation du lieu;
- 4° l'aménagement du terrain permet de créer des espaces végétalisés de qualité;
- 5° les espaces sous-utilisés sont valorisés à l'aide d'aménagements permettant d'accroître le verdissement du secteur.

Sous-section 4 - Objectifs et critères relatifs au lotissement

Article 193 Les objectifs relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° retisser la trame;
- 2° faciliter la connectivité des aménagements;
- 3° favoriser la création d'une trame urbaine plus homogène, régulière et à échelle humaine.

Article 194 Les critères relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° la subdivision des terrains respecte l'échelle humaine par la taille des lots ou des îlots.

Section 8 - Albert-Hudon

Sous-section 1 - Territoire d'application et projets assujettis

Article 195 Les objectifs et les critères de la présente sous-section visent à évaluer tout immeuble situé dans le secteur identifié au plan 8 – Secteur Albert-Hudon, joint à l'annexe A, à l'exception des immeubles assujettis à l'application d'une autre section du présent chapitre.

Article 196 Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3° une opération cadastrale visant la subdivision d'un lot.

Sous-section 2 - Objectifs et critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal

Article 197 Les objectifs relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° créer un milieu de vie et un espace urbain de qualité;
- 2° susciter l'émergence d'une identité architecturale d'ensemble pour ce secteur;
- 3° prévoir la construction de bâtiments dont la hauteur et l'implantation permettent d'encadrer les espaces verts, les rues et le domaine de l'hôpital;
- 4° favoriser l'harmonisation du projet en évitant les répétitions monotones;
- 5° assurer que les façades faisant face à une rue publique soient conçues avec la même attention (architecturale et fonctionnelle) sur les rues publiques;
- 6° atténuer l'effet de longueur et de monotonie des façades;
- 7° limiter les îlots de chaleur.

Article 198 Les critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° les avancés et retraits permettent la mise en valeur des composantes ayant le plus d'importance;
- 2° toutes les façades visibles de la rue sont traitées avec autant de soin que la façade principale, de même que les façades d'un bâtiment susceptible de constituer un repère visuel;
- 3° les intersections sont encadrées par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue;
- 4° l'architecture contribue à la mise en valeur de l'intersection, le cas échéant;
- 5° l'implantation de bâtiments (sur une tête d'îlot) est prévue de manière à ce qu'une série de cours arrière ne soit pas visible d'une rue;
- 6° la volumétrie et la hauteur du bâtiment tiennent compte du milieu environnant;
- 7° l'alignement de construction permet de favoriser une interface entre le cadre bâti et l'espace public qui tient compte de l'échelle humaine et du confort des piétons;
- 8° les revêtements extérieurs et de toiture de couleur foncée sont limités;
- 9° le traitement architectural respecte les qualités du cadre bâti du milieu d'insertion, notamment au regard de l'alignement et du choix des matériaux;

- 10° le traitement des transitions permet d'atténuer les ruptures avec le cadre bâti existant;
- 11° l'effet de longueur des façades est atténué, notamment par la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les basiliaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture;
- 12° l'ouverture visuelle et la transparence des façades donnant sur une rue contribuent à l'animation de la rue à l'échelle du piéton;
- 13° tous les appareils de mécanique du bâtiment (climatiseur, transformateur, sorties d'évacuation, antenne, etc.) sont localisés sur la toiture, sous terre ou dans la cour arrière et intégrés au bâtiment.

Sous-section 3 - Objectifs et critères relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal

Article 199 Les objectifs généraux relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant;
- 2° atténuer l'effet de longueur et la monotonie des façades;
- 3° assurer des rénovations et des transformations de qualité;
- 4° limiter l'impact visuel et les nuisances associées aux aires d'entreposage, de chargement et de déchargement.

Article 200 Les critères généraux relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° le traitement architectural de l'agrandissement s'harmonise avec celui du bâtiment existant;
- 2° l'agrandissement contribue à l'encadrement du domaine public;
- 3° l'effet de longueur des façades est atténué, notamment par la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les basiliaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture;
- 4° la façade avant d'un agrandissement comporte un pourcentage significatif d'ouvertures;
- 5° les matériaux de revêtement contribuent à la qualité bâtie du secteur;
- 6° la volumétrie du bâtiment permet une transition harmonieuse avec le milieu environnant et limite les ruptures d'échelle;
- 7° tout appareil mécanique est intégré au bâtiment ou à l'aménagement paysager de façon à diminuer sa visibilité de la rue;

- 8° la conception de l'agrandissement contribue à diminuer son empreinte environnementale;
- 9° la présence d'éléments techniques est limitée aux étages inférieurs (grilles, surfaces aveugles, entrées de service, portes de garage, etc.);
- 10° les espaces de manutention et d'entreposage sont aménagés prioritairement à l'intérieur du bâtiment ou de manière à réduire les nuisances extérieures;
- 11° les espaces d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment de sorte à limiter leur impact visuel.

Sous-section 4 - Objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'un terrain

Article 201 Les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° créer des aménagements paysagers de qualité;
- 2° limiter la pollution et la présence d'îlots de chaleur;
- 3° assurer une gestion durable des eaux de pluie;
- 4° améliorer la qualité du paysage urbain;
- 5° maximiser la plantation d'arbres et les aménagements paysagers;
- 6° assurer la survie des arbres existants et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du terrain.

Article 202 Les critères relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° l'aménagement du site, à l'aide de parcs et de liens piétons, contribue à mettre en valeur le site institutionnel adjacent (hôpital et collège)
- 2° les marges avant sont garnies d'arbres et d'arbustes;
- 3° l'aménagement du terrain maximise la plantation et la préservation d'arbres existants;
- 4° le projet permet l'aménagement d'espaces extérieurs confortables, ensoleillés, à l'abri des impacts éoliens, et comprenant des îlots de verdure;
- 5° le choix des arbres contribue à maximiser la canopée;
- 6° les plantations choisies sont adaptées au climat et favorisent la biodiversité et la résilience;
- 7° des massifs d'arbres, arbustes et vivaces sont aménagés aux endroits opportuns sur le site;
- 8° les aménagements contribuent à rehausser l'esthétisme des bâtiments ou à dissimuler certains équipements (gestion des matières résiduelles, appareils mécaniques, etc.);
- 9° l'aménagement du site priorise la plantation de végétaux en pleine terre;

- 10° les clôtures et autres constructions accessoires sont intégrées à l'aménagement paysager du terrain;
- 11° les surfaces minéralisées sont minimisées;
- 12° l'aménagement intègre les caractéristiques naturelles existantes du terrain.

Sous-section 5 - Objectifs et critères relatifs au stationnement

Article 203 Les objectifs relatifs au stationnement sont les suivants :

- 1° minimiser la création d'îlots de chaleur;
- 2° assurer une gestion durable des eaux de pluie;
- 3° minimiser l'impact visuel des aires de stationnement;
- 4° assurer la convivialité des déplacements et la sécurité des personnes.

Article 204 Les critères relatifs au stationnement sont les suivants :

- 1° l'aire de stationnement et l'allée de circulation piétonne sont implantées de façon à préserver et mettre en valeur les arbres existants;
- 2° le nombre d'entrées charretières est limité;
- 3° le stationnement extérieur est limité;
- 4° le nombre de cases de stationnement est minimisé et tient compte de la proximité d'infrastructures de transport collectif et actif, le cas échéant;
- 5° une aire de stationnement comprenant cinq cases et plus intègre la plantation d'arbres à grand déploiement répartis de manière que l'ombrage de la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, maximise la couverture de la surface minéralisée de l'aire de stationnement;
- 6° la superficie réservée à l'aire de stationnement, à l'allée d'accès et à l'aire de chargement et de déchargement est réduite au maximum;
- 7° l'aire de stationnement ou de chargement et de déchargement est localisée de façon à minimiser sa visibilité de la voie publique;
- 8° la présence des trois strates de végétation (herbacée, arbustive, arborescente) est favorisée dans les surfaces perméables;
- 9° le projet permet le ruissellement des surfaces imperméables vers des surfaces perméables existantes ou aménagées;
- 10° les revêtements perméables sont privilégiés par rapport à l'asphalte, le béton ou toute autre surface imperméable;
- 11° l'aménagement d'une aire de stationnement contribue à assurer la convivialité et la sécurité des parcours piétons.

Sous-section 6 - Objectifs et critères relatifs au lotissement

Article 205 Les objectifs relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° assurer la requalification des terrains;
- 2° assurer la connectivité des terrains aux quartiers environnants;
- 3° assurer la présence d'espaces végétalisés;
- 4° établir une trame urbaine perméable qui contribue à la vitalité des quartiers;
- 5° favoriser un lotissement compatible avec les caractéristiques du milieu;
- 6° assurer un lotissement qui favorise la mobilité durable et les déplacements sécuritaires.

Article 206 Les critères relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° le lotissement est conçu de manière à mettre en valeur les particularités naturelles, les percées visuelles d'intérêt et l'exposition au soleil;
- 2° l'orientation et l'implantation des bâtiments est telle que les dégagements visuels sur des éléments d'intérêt du milieu bâti environnant ou du paysage naturel soient préservés à partir des principaux points publics d'observation;
- 3° le lotissement évite de créer une barrière du côté de l'hôpital;
- 4° les éléments topographiques sont intégrés aux espaces récréatifs publics;
- 5° un couvert végétal est aménagé dans les secteurs en pente;
- 6° des sentiers récréatifs polyvalents intégrés au réseau municipal des parcs et espaces verts et aux équipements du milieu d'insertion sont prévus;
- 7° les changements brusques de densité d'habitation sont évités, et l'utilisation des espaces libres tels que les sentiers piétonniers et les parcs en guise d'espace tampon est privilégiée pour assurer la transition lors de changements de densité;
- 8° des sentiers piétonniers et cyclables sont prévus afin de permettre un accès aisé aux différents points d'arrêt du transport en commun;
- 9° les habitations sont implantées de manière à diminuer au maximum leur interaction avec la zone industrielle adjacente;
- 10° le lotissement est élaboré en fonction de la présence voisine de la rivière, des milieux naturels de l'éco-territoire, des vastes terrains institutionnels à caractère patrimonial, des équipements publics, ainsi que sur les infrastructures de transport existantes et potentielles;
- 11° l'implantation des bâtiments principaux doit tirer parti des perspectives visuelles d'intérêt (vue sur la rivière, sur l'hôpital, sur les espaces verts, sur les alignements d'arbres du boulevard Albert-Hudon).

Section 9 - Redéveloppement d'un grand ensemble commercial péricentrique

Sous-section 1 - Territoire d'application et projets assujettis

Article 207 Les objectifs et les critères de la présente section visent à évaluer tout immeuble sur un site visé au plan 9 – Grands ensembles commerciaux péricentriques joint en annexe A.

Article 208 Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal comprenant un usage résidentiel;
- 2° projet d'agrandissement d'au moins 30% des superficies de bâtiments comprenant un usage de la catégorie « commerce »;
- 3° une opération cadastrale visant la subdivision d'un lot.

Sous-section 2 - Objectifs et critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal

Article 209 Les objectifs relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° faciliter la transformation des commerces de grandes surfaces dans une forme plus compacte, minimisant l'empreinte au sol;
- 2° améliorer l'encadrement et l'animation de l'espace public;
- 3° rendre le cadre bâti plus compact en limitant les espaces vides et les discontinuités;
- 4° favoriser une architecture de qualité;
- 5° atténuer l'effet de longueur et de monotonie des façades;
- 6° assurer un affichage de qualité;
- 7° limiter l'impact visuel et les nuisances associées aux aires d'entreposage, de chargement et de déchargement.

Article 210 Les critères relatifs à la construction d'un bâtiment principal sont les suivants :

- 1° les espaces commerciaux sont concentrés au sein des îlots et rapprochés de la voie publique;
- 2° le projet favorise une utilisation optimale du site et une compacité du grain bâti;

- 3° les constructions favorisent l'encadrement du domaine public et des espaces publics;
- 4° le rapport entre les hauteurs de bâtiments et la largeur de la voie publique est équilibré;
- 5° l'architecture présentée favorise une interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et le domaine public, en maximisant les ouvertures et les accès directs à partir du trottoir;
- 6° les hauteurs sur rue sont limitées en prévoyant des basiliaires ou des retraits afin de diminuer l'effet de masse des bâtiments et d'assurer un encadrement de l'espace public respectueux de l'échelle humaine;
- 7° la volumétrie du bâtiment permet une transition harmonieuse avec le milieu environnant et limite les ruptures d'échelle;
- 8° l'implantation, l'orientation et la volumétrie du bâtiment permettent de minimiser son impact sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces et voies publics, du terrain où la construction est implantée et des terrains adjacents;
- 9° la façade avant comporte un pourcentage significatif d'ouvertures;
- 10° l'effet de longueur des façades est atténué, notamment par la diversité et le découpage des volumes, en particulier au rez-de-chaussée, les retraits, les basiliaires, les détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture;
- 11° l'architecture contribue à la mise en valeur de l'intersection, le cas échéant;
- 12° l'ensemble des façades du bâtiment sont traitées avec une attention équivalente;
- 13° les matériaux de revêtement contribuent à la qualité bâtie du secteur;
- 14° l'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux sont coordonnées sur l'ensemble des façades, de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
- 15° l'usage de couleurs saturées est modéré et sert à souligner certains détails des bâtiments;
- 16° l'affichage s'intègre à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager;
- 17° les dimensions de l'affichage sont à l'échelle humaine;
- 18° la présence d'éléments techniques est limitée aux étages inférieurs (grilles, surfaces aveugles, entrées de service, portes de garage, etc.);
- 19° les espaces de manutention et d'entreposage sont aménagés prioritairement à l'intérieur du bâtiment ou de manière à réduire les nuisances extérieures; les espaces d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment, de sorte à limiter leur impact visuel.

Sous-section 3 - Objectifs et critères relatifs à un projet d'agrandissement

Article 211 Les objectifs relatifs à un projet d'agrandissement sont les suivants :

- 1° former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant;
- 2° respecter les caractéristiques et le style architectural du bâtiment existant;
- 3° mettre en valeur le volume d'origine;
- 4° atténuer l'effet de longueur et la monotonie des façades;
- 5° améliorer l'encadrement et l'animation de l'espace public;
- 6° assurer des rénovations et des transformations de qualité;
- 7° assurer un affichage de qualité;
- 8° limiter l'impact visuel et les nuisances associées aux aires d'entreposage, - de chargement et de déchargement.

Article 212 Les critères relatifs à un projet d'agrandissement sont les suivants :

- 1° le projet favorise une utilisation optimale du site et une compacité du grain bâti;
- 2° l'agrandissement contribue à l'encadrement du domaine public;
- 3° l'agrandissement se démarque du volume d'origine;
- 4° le traitement architectural de l'agrandissement s'harmonise avec celui du bâtiment existant;
- 5° l'agrandissement tend à atténuer l'effet de longueur des façades avec une diversité des volumes, des retraits, l'ajout de basiliaires, avec des détails architecturaux des bâtiments, la transparence des façades, le rythme des ouvertures, les matériaux et leur texture;
- 6° les hauteurs sur rue sont limitées en prévoyant des basiliaires ou des retraits afin de diminuer l'effet de masse des bâtiments et d'assurer un encadrement de l'espace public respectueux de l'échelle humaine;
- 7° l'implantation, l'orientation et la volumétrie du bâtiment permettent de minimiser son impact sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces et voies publics, du terrain où la construction est implantée et des terrains adjacents;
- 8° la volumétrie du bâtiment permet une transition harmonieuse avec le milieu environnant et limite les ruptures d'échelle;
- 9° la façade avant d'un agrandissement comporte un pourcentage significatif d'ouvertures;
- 10° l'architecture contribue à la mise en valeur de l'intersection, le cas échéant;
- 11° la conception de l'agrandissement contribue à diminuer son empreinte environnementale;
- 12° les matériaux de revêtement contribuent à la qualité bâtie du secteur;

- 13° l'usage de couleurs saturées est modéré et sert à souligner certains détails des bâtiments;
- 14° l'affichage s'intègre à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager;
- 15° les dimensions de l'affichage sont à l'échelle humaine;
- 16° la présence d'éléments techniques est limitée aux étages inférieurs (grilles, surfaces aveugles, entrées de service, portes de garage, etc.);
- 17° les espaces de manutention et d'entreposage sont aménagés prioritairement à l'intérieur du bâtiment ou de manière à réduire les nuisances extérieures;
- 18° les espaces d'entreposage et les aires de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment de sorte à limiter leur impact visuel.

Sous-section 4 - Objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'un terrain

Article 213 Les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° favoriser le verdissement des terrains;
- 2° créer des aménagements paysagers de qualité;
- 3° concevoir des aménagements conviviaux et sécuritaires;
- 4° assurer une gestion durable des eaux de pluie;
- 5° améliorer la qualité du paysage urbain;
- 6° permettre une transition harmonieuse entre le domaine privé et le domaine public;
- 7° encourager le recours aux modes de déplacements actifs;
- 8° maximiser la plantation d'arbres et les aménagements paysagers;
- 9° assurer la survie des arbres existants;
- 10° assurer un traitement adéquat des quais et des aires de chargement;
- 11° limiter la pollution lumineuse.

Article 214 Les critères relatifs à l'aménagement d'un terrain sont les suivants :

- 1° les aménagements paysagers contribuent à la qualité du paysage urbain;
- 2° le projet permet d'améliorer la végétalisation du site, la canopée et la perméabilité des sols pour ralentir et retenir les eaux pluviales et diminuer les îlots de chaleur;
- 3° l'aménagement des espaces perméables est conçu de façon à préserver les arbres matures existants;
- 4° l'aménagement du site priorise la plantation de végétaux en pleine terre;
- 5° les surfaces végétalisées sont maximisées permettant de capter les eaux des descentes pluviales provenant d'un toit;

- 6° les revêtements perméables sont privilégiés par rapport à l'asphalte, le béton ou à toute autre surface imperméable;
- 7° le projet permet l'aménagement d'espaces extérieurs confortables, ensoleillés, à l'abri des impacts éoliens et comprenant des îlots de verdure;
- 8° le verdissement des toits est encouragé;
- 9° les terrasses commerciales extérieures contribuent à la qualité de l'ambiance de l'espace public;
- 10° l'aménagement du terrain favorise une transition harmonieuse entre le domaine privé et le domaine public;
- 11° le projet prévoit des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants, depuis la rue jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement;
- 12° les aménagements favorisent les piétons et les cyclistes;
- 13° des installations destinées aux cyclistes sont proposées, telles que des supports à vélo, des stations de vélo en libre-service ou une offre de vélos-cargo;
- 14° l'éclairage extérieur est conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers;
- 15° l'éclairage est conçu de manière à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et les voies publiques, par des moyens tels que la diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière.

Sous-section 5 - Objectifs et critères relatifs au stationnement et aux aires de chargement et de déchargement

Article 215 Les objectifs relatifs au stationnement et aux aires de chargement et de déchargement sont les suivants :

- 1° minimiser l'impact visuel des aires de stationnement;
- 2° sécuriser les parcours;
- 3° minimiser la création d'îlots de chaleur;
- 4° assurer une gestion durable des eaux de pluie;
- 5° assurer la convivialité des déplacements et la sécurité des personnes;
- 6° planifier l'accessibilité des marchandises de manière efficace et sécuritaire pour l'ensemble des usagères et usagers;
- 7° réduire au minimum les retombées associées à la circulation des véhicules lourds de transport des marchandises et aux activités de livraison.

Article 216 Les critères relatifs au stationnement et aux aires de chargement et de déchargement sont les suivants :

- 1° le projet permet de réduire les espaces de stationnement en surface, notamment en privilégiant l'aménagement de stationnements souterrains, sinon en structure;
- 2° tout bâtiment destiné à des fins de stationnement est conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présente une qualité architecturale au moins équivalente;
- 3° les aires de stationnement font l'objet d'un traitement paysager particulier assurant leur contribution à la qualité du paysage urbain;
- 4° l'aménagement des aires de stationnement favorise une gestion efficace des eaux pluviales;
- 5° les aires de stationnement incluent des liens piétonniers sécuritaires;
- 6° les aires de stationnement, les allées d'accès véhiculaire et les allées de circulation piétonne sont implantées de façon à préserver et à mettre en valeur les arbres existants;
- 7° une aire de stationnement comprenant plusieurs cases intègre la plantation d'arbres à grand déploiement répartis de manière à ce que l'ombrage de la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, maximise la couverture de la surface minéralisée de l'aire de stationnement;
- 8° les impacts liés à la circulation des véhicules lourds de transport des marchandises et aux activités de livraison sont minimisés par une circulation balisée et un traitement adéquat des quais et des aires de chargement;
- 9° l'emplacement de l'aire d'entreposage sur la propriété facilite la circulation des véhicules de collecte, le cas échéant;
- 10° l'aménagement des espaces de manutention et d'entreposage assure la sécurité de l'ensemble des usagers du site;
- 11° l'emplacement et l'aménagement d'une aire de stationnement ou d'entreposage et de manutention minimisent son impact visuel et ses incidences potentielles sur le voisinage.

Sous-section 6 - Objectifs et critères relatifs au lotissement

Article 217 Les objectifs relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° favoriser la création d'une trame urbaine plus homogène, régulière et à échelle humaine;
- 2° retisser la trame urbaine;
- 3° favoriser la connectivité des quartiers;
- 4° piétonniser et sécuriser les parcours.

Article 218 Les critères relatifs au lotissement sont les suivants :

- 1° le projet favorise la création de liens avec les rues existantes et la connectivité des quartiers;
- 2° le lotissement contribue à la création de sentier ou de passage
- 3° les nouveaux parcours actifs sont en continuité avec les parcours existants;
- 4° le lotissement contribue à une grande accessibilité pour les piétons et cyclistes;
- 5° la subdivision des terrains respecte l'échelle humaine par la taille des lots ou îlots.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES

Section 1 - Disposition abrogative

Article 219 Le présent règlement abroge et remplace le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale RGCA09-10-0006.

Christine Black
Mairesse d'arrondissement

Marc-Aurèle Aplogan
Secrétaire d'arrondissement

Avis de motion, présentation, dépôt et adoption projet :
Adoption :
Conformité et entrée en vigueur :

29 septembre 2025
1er décembre 2025
janvier-février 2025

Annexe A – Plans

Plan 1 – Terrains situés à proximité des contraintes anthropiques

Plan 2 – Vues sur la rivière des Prairies

Plan 3 – Secteurs de planification distincts

Plan 4 – Secteurs et bâtiments de valeur patrimoniale

Plan 5 – Patrimoine archéologique

Plan 6 – Niveau d’homogénéité des secteurs établis

Plan 7 – Secteurs d'ambiance du PPU Pie-IX

Plan 8 – Secteur Albert-Hudon

Plan 9 – Grands ensembles commerciaux péricentriques



Montréal-Nord
Montréal

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS
D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)
RGCA25-10-0009**

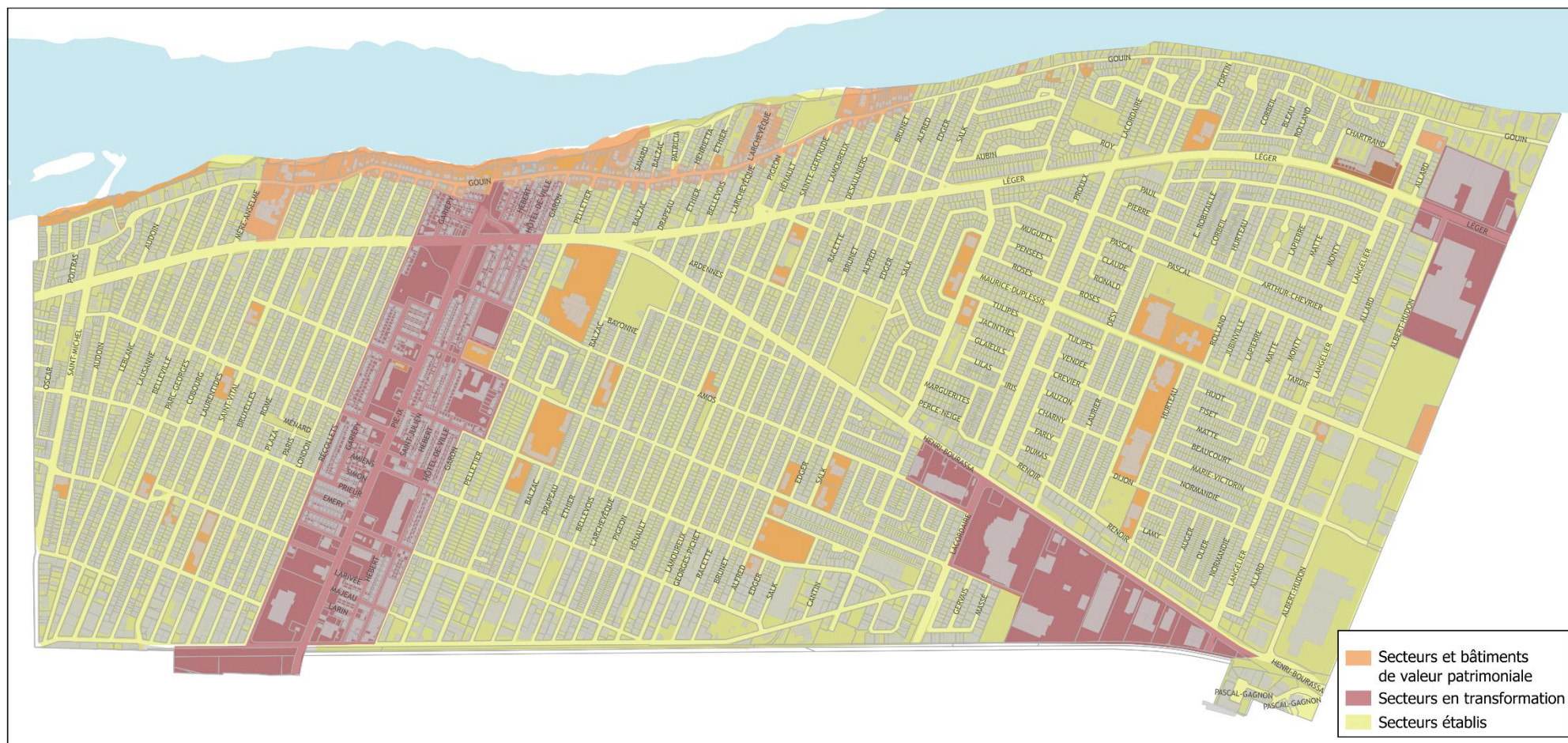
*Plan 1 - Terrains situés à proximité des
contraintes anthropiques*

Produit le 25 septembre 2025



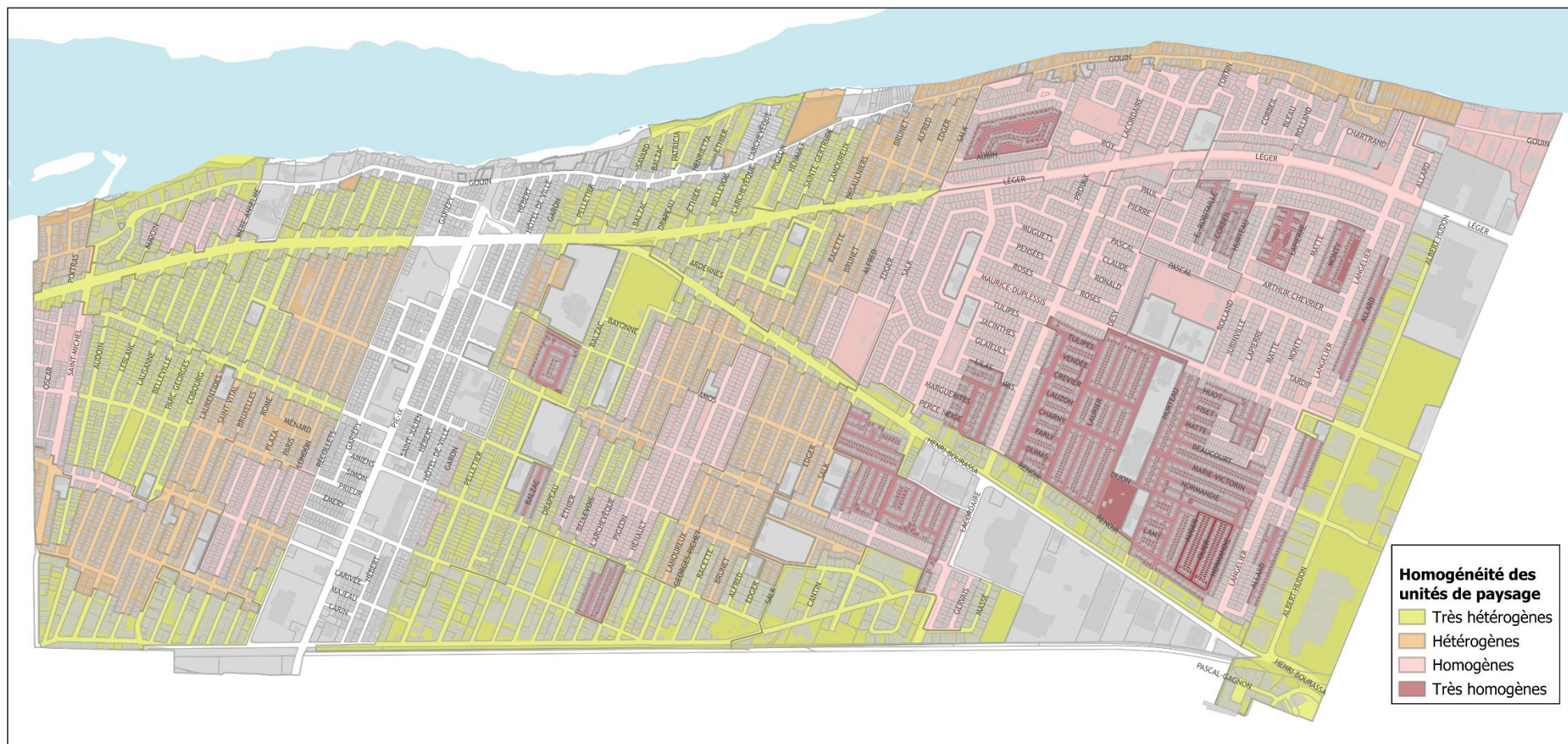
0 0,5 1 km

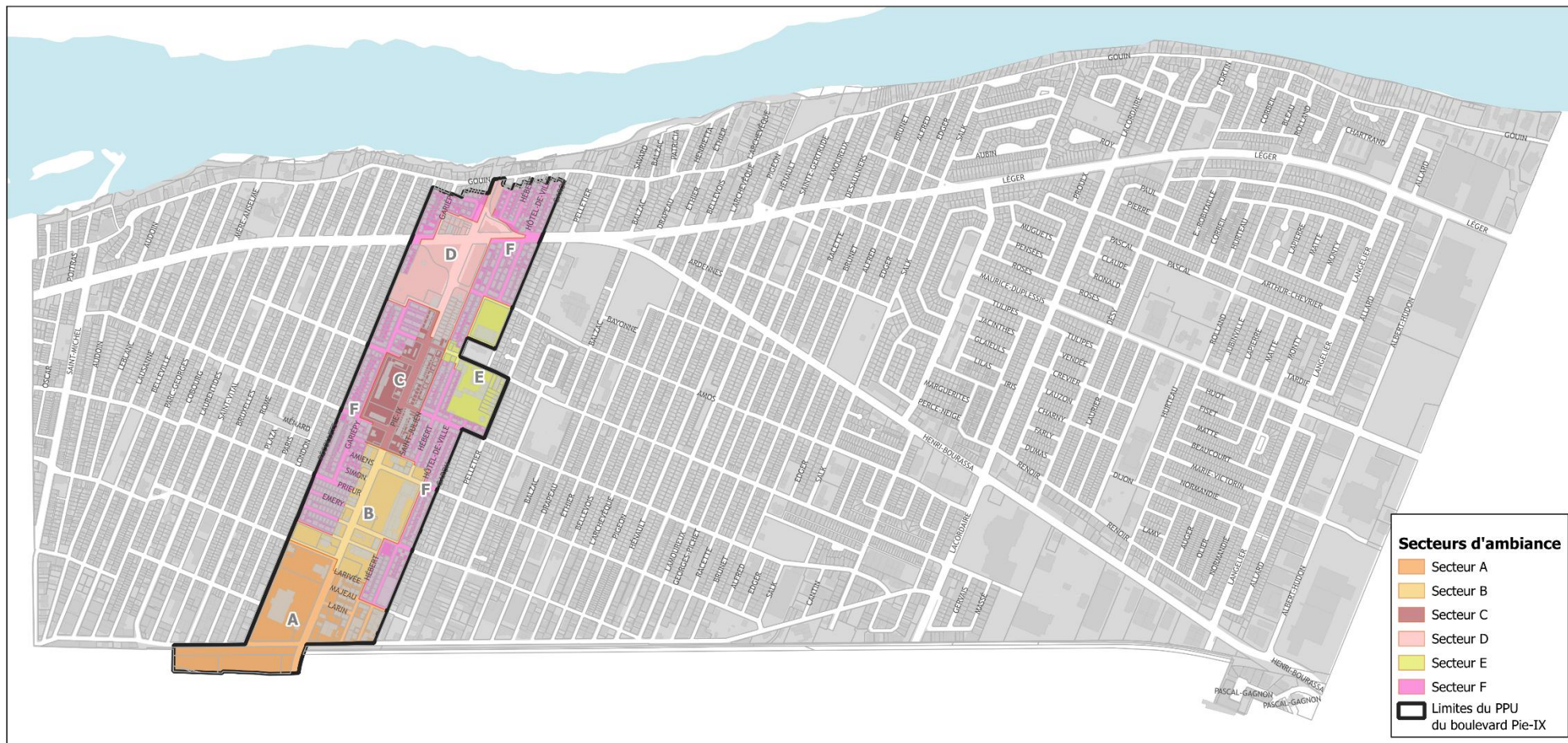
















Annexe B – Listes

Liste 1 - Enseignes d'intérêt

Enseignes d'intérêt

Adresse	Précision
3857, rue Martial	Enseigne à plat « Roger Cherrier »
3544, rue Monselet	Enseigne sur poteau « Gaz »
5185, rue Charleroi	Enseigne en saillie « Da Bologna restaurant »
3180, rue Fleury Est	Enseigne sur poteau « Chez Ma tante »
10910, boulevard Pie-IX	Enseigne sur poteau « Hamburgers Dic Ann's »
3269, rue Fleury Est	Enseigne de coin en saillie « Standa »

Liste 2 – Immeubles patrimoniaux

Immeubles patrimoniaux exceptionnels

Adresse	Nom historique	Fait partie d'un ensemble patrimonial
Vocation historique commerciale		
5220, rue de Castille	Édifice Bell	
Vocation historique publique		
10975, avenue Alfred	Pavillon des baigneurs du parc Charleroi	
5009, rue des Ardennes	École Louis-Fréchette	
3530, boulevard Gouin Est	Hôpital Marie-Clarac	Ensemble patrimonial institutionnel
3609-3641, boulevard Gouin Est	École secondaire Marie-Clarac	Ensemble patrimonial institutionnel
4242, place de l'Hôtel-de-Ville	Mairie de Montréal-Nord	
6051, boulevard Maurice-Duplessis	École secondaire Henri-Bourassa	
11273, avenue de Mère-Anselme	École primaire Marie-Clarac	Ensemble patrimonial institutionnel
11575, avenue P.-M.-Favier	École secondaire Lester-B.-Pearson	
11121, avenue Salk	Centre communautaire Multi Ethnique de Montréal-Nord	
Vocation historique résidentielle		
4005, boulevard Gouin Est		
4065, boulevard Gouin Est	Maison Jean-Baptiste-Guilbault	
4085, boulevard Gouin Est		
4251, boulevard Gouin Est	Maison Brignon dit Lapierre	
4375, boulevard Gouin Est	Maison Pigeon	
4525, boulevard Gouin Est	Maison Laurent-Guilbault	
4765, boulevard Gouin Est	Maison Cazal	
5460, boulevard Gouin Est	Maison Andegrave (Drouin-Xenos)	
5540, boulevard Gouin Est	Maison Goucault	

Immeubles patrimoniaux intéressants

Adresse	Nom historique	Fait partie d'un ensemble patrimonial
Vocation historique commerciale		
10181, boulevard Saint-Michel	Euromarché Saint-Michel	
Vocation historique publique		
11135, avenue Alfred	École Frederic-Banting	
4975, rue d'Amos	Centre de l'enseignement vivant	
4601-4621, rue de Castille	École Saint-Vincent-Marie	
4660, rue de Charleroi	École Pierre-de-Coubertin	
11241, avenue Drapeau	École primaire de la Fraternité	
3700, rue Fleury Est	Aréna Fleury	
12600, avenue Fortin	École Adélarde-Desrosiers	
5080, boulevard Gouin Est	École Saint-Charles	
4444, boulevard Henri-Bourassa Est	École secondaire Calixa-Lavallée	
12001, avenue Jean-Paul-Cardinal	École Sainte-Colette	
4090, rue Martial	Résidence Pie-IX	
6111, boulevard Maurice-Duplessis	École primaire Gerald McShane	
11811, avenue P.-M.-Favier	École Jules-Verne	
10339, avenue du Parc-Georges	Centre académique Fournier	
11480, boulevard Rolland	École Le Carignan	
10152, avenue de Rome	École Saint-Rémi	
10748, boulevard Saint-Vital	École Amos	
11235, avenue Salk	École Jean-Nicolet	
Vocation historique résidentielle		
3265, boulevard Gouin Est		
5140, boulevard Gouin Est		
5335, boulevard Gouin Est		
5550, boulevard Gouin Est		
5560, boulevard Gouin Est		
5730, boulevard Gouin Est		
5740, boulevard Gouin Est		
6345, boulevard Gouin Est		
6405, boulevard Gouin Est		

Lieux de culte patrimoniaux et immeubles associés

Adresse	Nom historique	Niveau d'intérêt	Fait partie d'un ensemble patrimonial
11025, avenue Alfred	Église Saint-Camille	Non évalué	
10811-10823, avenue Armand-Lavergne	Église Saint-Vincent-Marie-Strambi	Non évalué	
10811-10823, avenue Armand-Lavergne	Presbytère Saint-Vincent-Marie-Strambi	Exceptionnel	
6550, boulevard Maurice-Duplessis	Église chrétienne de la Pentecôte Emmanuelle	Non évalué	
11931, boulevard Sainte-Colette	Église Sainte-Colette	Non évalué	
11931, boulevard Sainte-Colette	Presbytère Sainte-Colette	Exceptionnel	
11891, boulevard Sainte-Gertrude	Église Sainte-Gertrude	Non évalué	
11891, boulevard Sainte-Gertrude	Presbytère Sainte-Gertrude	Intéressant	
10194, boulevard Saint-Vital	Église Saint-Rémi	Non évalué	

10194, boulevard Saint-Vital	Presbytère Saint-Rémi	Exceptionnel	
10194, boulevard Saint-Vital	Chapelle Saint-Rémi	Exceptionnel	
10946, boulevard Saint-Vital	Église Saint-Vital	Non évalué	
10946, boulevard Saint-Vital	Presbytère Saint-Vital	Intéressant	

Annexe C – Étude documentaire de l'intérêt patrimonial

PRÉSENTATION DU LIEU

Identification

- Nom du lieu
- Adresse ou emplacement du lieu
- Plan du lieu dans son contexte

Statut

- Désignation en tant que lieu historique national (fédéral)
- Statut en vertu de la Loi sur les biens culturels (provincial ou municipal)
- Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme et de mobilité
- Potentiel archéologique selon le Plan d'urbanisme et de mobilité
- Autres statuts pertinents

État du lieu

- Contexte urbain
- Morphologie, topographie et environnement naturel
- Organisation spatiale du site et du(des) bâtiment(s)
- Usage(s) du site et du(des) bâtiment(s)
- Photographies

ÉVOLUTION DU LIEU

- Synthèse (avec illustrations, photographies et plans anciens à l'appui) des grandes étapes de l'évolution (ex. tracé des rues, lotissement et acquisition(s) du terrain, constructions et aménagements) :
 - du secteur
 - du site et du(des) bâtiment(s)
- Brève présentation des institutions, concepteurs et personnages marquants associés au lieu
- Brève présentation des phénomènes, traditions ou événements associés au lieu
- Chronologie (date – événement) des grandes étapes de l'évaluation du secteur et du lieu présentées précédemment

FICHES SUR LES COMPOSANTES

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

- Analyse architecturale
- Iconographie (ancienne et actuelle)

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)
- Identification des caractéristiques et éléments paysagers structurants et significatifs, notamment ceux ayant persisté à travers le temps
- Analyse paysagère
- Iconographie (ancienne et actuelle)

BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DOCUMENTAIRES

AUTEUR, DATE

Annexe D – Documentation archéologique

Pour être satisfaisante et concluante, la documentation archéologique doit inclure les trois étapes suivantes :

Étape 1 - Évaluation théorique du potentiel archéologique

Cette étape doit inclure les éléments suivants :

- la situation actuelle;
- 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;
- 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 (si applicable) des vestiges archéologiques appréhendés;
- 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 - Évaluation sur le terrain

- Un examen sur le terrain, appelé inventaire archéologique, est effectué au moyen de forages, sondages et tranchées pour permettre de localiser et d'évaluer avec précision la nature et l'intégrité de même que les valeurs des vestiges et sites archéologiques en place. Les recommandations formulées à l'étape de l'étude de potentiel 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

- En fonction des 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. Ces mesures incluent notamment la fouille

archéologique (dont l'analyse et l'interprétation des données), la modification du projet, la relocalisation du projet, la conservation intégrale in situ de certains vestiges et la mise en valeur de vestiges.

Annexe E – Plan de gestion des matières résiduelles

Le Plan de gestion des matières résiduelles doit comprendre au minimum un plan détaillant :

- la localisation, l'implantation et l'aménagement de l'espace d'entreposage;
- la localisation, l'implantation et l'aménagement du point de collecte.

Annexe F – Visibilité à partir de la rue

