

Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale

AVIS AU LECTEUR : La présente codification administrative n'a pas de valeur officielle et n'est préparée que pour la commodité du lecteur. Toute erreur ou omission relevée devrait être portée à l'attention du Secrétariat d'arrondissement d'Outremont.

VERSION À JOUR : MARS 2015

1189 RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Titre I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Chapitre 1

DISPOSITIONS LÉGALES

- 1.1 Titre du règlement
Le présent règlement est identifié sous le titre de Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1189.
- 1.2 Buts du règlement
Le présent règlement établit les modalités d'application de règles particulières pour les projets assujettis au dépôt de plans d'implantation et d'intégration architecturale.
- 1.3 Entrée en vigueur et amendements
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.
- 1.4 Règlements abrogés
Toute disposition contraire au présent règlement, contenue dans tout règlement municipal, est par la présente abrogée, particulièrement les dispositions contraires du règlement numéro 1176. Sont aussi abrogées toutes autres dispositions réglementaires incompatibles actuellement en vigueur dans la municipalité. Telles abrogations n'affectent pas cependant les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.
-
- Art. 1, régl. 1189-2*
- 1.5 Aire d'application
À moins d'indication contraire, le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville d'Outremont.
-
- Art. 1, régl. 1189-3*
- 1.6 Personnes touchées par ce règlement
Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique.
- 1.7 Invalidité partielle de la réglementation

Le présent règlement est adopté par le conseil municipal, dans son ensemble et également par partie, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si une partie, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe et un alinéa d'une disposition du présent règlement soit ou devait être déclaré nul ou inapplicable pour quelque raison que ce soit, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

- 1.8 Le règlement et les lois
Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec ou d'un règlement adopté sous leur empire.
- 1.9 Copie certifiée du règlement
Une copie certifiée conforme du présent règlement et de tous ses amendements en vigueur doit être gardée en permanence au greffe de la municipalité.

Chapitre 2

RÈGLES D'INTERPRÉTATION

- 2.1 Règles d'interprétation communes à tous les règlements
Les règles d'interprétation que l'on retrouve au chapitre 2 du règlement numéro 1176 concernant les permis et certificats s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.
Art. 1, règl. 1189-1

Titre II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Chapitre 3

APPLICATION DU RÈGLEMENT

- 3.1 Application
Le directeur du Service de la construction et de l'aménagement de la ville est responsable de l'application du présent règlement.
Art. 2, règl. 1189-1; art. 2, règl. 1189-2
- 3.2 Constat d'infraction
Les membres du Service de la construction et de l'aménagement sont autorisés à délivrer, pour et au nom de la ville, un constat d'infraction au sens du code de procédure pénale (L.R.Q., c. C-25.1) pour toute infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.
Art. 2, règl. 1189-1; art. 2, règl. 1189-2
- 3.3 Infraction

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- a) dans le cas d'une première infraction, d'une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsque le contrevenant est une personne physique ou d'une amende d'au moins 200 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il est une personne morale;
- b) dans le cas d'une récidive, d'une amende d'au moins 200 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsque le contrevenant est une personne physique ou d'une amende d'au moins 400 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il est une personne morale.

Art. 2, règl. 1189-1; art. 2, règl. 1189-2

Chapitre 4

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

4.1 Obligation de présenter un plan d'implantation et d'intégration architecturale

4.1.1 Toute demande de permis de construction pour l'implantation et l'érection d'une antenne, toute demande de permis de construction pour l'érection d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant et affectant l'apparence extérieure est assujettie à l'approbation préalable par le conseil d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). En outre, un PIIA en matière d'affichage pour l'ensemble de l'immeuble sur lequel doit être installée une enseigne doit être approuvée suivant les dispositions du présent règlement préalablement à l'approbation de tout certificat d'autorisation d'affichage.

De plus, toute demande de permis de construction pour l'implantation d'un appareil mécanique à l'intérieur du secteur « Arrondissement historique et naturel du mont-Royal », identifié au plan de l'annexe A, est assujettie à l'approbation préalable d'un PIIA.

Art. 1, règl. 1286; art. 1, règl. AO-23; art. 17, règl. AO-79-1

4.1.2 Toute demande de permis de lotissement à l'intérieur du secteur « Cour de triage », identifié au plan de l'annexe A, est assujettie à l'approbation préalable d'un PIIA.

De plus, pour ce secteur, toute demande de permis de construction pour l'érection d'un bâtiment doit comprendre les documents explicatifs énumérés à l'article 4.2 du présent règlement, lesquels doivent comprendre l'îlot, l'ensemble ou une partie de la zone visée par le projet de construction.

Art. 1, règl. AO-23

4.1.3 Toute demande de permis de construction et toute demande de certificat d'autorisation, incluant des travaux de terrassement, à l'intérieur du secteur « Arrondissement historique et naturel du mont Royal », identifié au plan de l'annexe A, est assujettie à l'approbation par le conseil d'un PIIA.

Une telle demande doit comprendre les documents énumérés à l'article 4.2 ainsi que les documents suivants, le cas échéant :

- 1° une étude du potentiel archéologique du site et une analyse de l'impact du projet sur ce potentiel;
- 2° l'impact du projet sur le réseau hydrographique existant;
- 3° l'impact du projet sur les vues depuis et vers le mont Royal;
- 4° l'impact du projet sur les aménagements et les paysages existants.

Art. 1, règl. AO-23

4.1.4 Toute demande de permis de lotissement à l'intérieur du secteur «Arrondissement historique et naturel du mont Royal», identifié au plan de l'annexe A, est assujettie à l'approbation préalable d'un PIIA. La demande doit être accompagnée d'un plan de lotissement pour l'ensemble de la propriété.

Art. 18, règl. AO-79-1

4.2 Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des constructions neuves

En plus des documents exigés par le règlement numéro 1176 pour l'émission des permis visés, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à une construction neuve doit comporter les renseignements spécifiques suivants, en trois (3) exemplaires :

Art. 3, règl. 1189-1

4.2.1 Un certificat de localisation du terrain et toutes les illustrations et photographies nécessaires des lieux et bâtiments montrant :

- tout bâtiment ou éléments adjacents existants; y compris les façades de tous les bâtiments immédiatement voisins de l'immeuble ou lui faisant face;
- tout élément architectural devant servir de référence au projet en cours;
- une copie de tout acte de servitude requis ou à tout le moins d'une entente écrite touchant la négociation de telle servitude.

4.2.2 Un document expliquant comment le bâtiment prévu s'intègre à son environnement, ainsi que les caractéristiques suivantes :

- le rapport plancher-terrain ;
- le rapport bâti-terrain ;
- le stationnement ;
- l'aménagement paysager ;
- un plan de tout arbre existant à conserver ou à enlever ainsi que ses caractéristiques ;
- le niveau existant et projeté du sol ;
- l'emplacement de toute servitude ;

- le plan masse illustrant le bâtiment prévu en relation avec les autres bâtiments projetés en périphérie ;
- les élévations et coupes-types requises pour la bonne compréhension du projet ;
- la grille de rues projetées pour les zones concernées ;
- le mode de drainage des eaux de surface pour les zones concernées au troisième alinéa de l'article 4.1, et notamment la planification des systèmes de rétention des eaux ;
- le mode d'approvisionnement en eau, de disposition des eaux usées et de desserte par les services d'utilités publiques ;
- la description des phases prévues pour le développement des zones concernées ;
- les déplacements véhiculaires générés par le projet ainsi que l'impact de ces déplacements sur la circulation du secteur environnant.
- Le cas échéant, la localisation et les équipements prévus pour l'aménagement d'un stationnement pour vélo exigé au Règlement de zonage numéro 1177.

Art. 2, règl. 1286; Art. 19, règl. AO-79-1

4.2.3 Les caractéristiques de l'ensemble et les matériaux utilisés pour la construction, y compris des échantillons de matériaux et une charte des couleurs.

4.2.4 Le traitement des façades, des balcons, des portes et des fenêtres et de tout autre élément architectural doit tenir compte, par l'échelle, la composition, les matériaux et les couleurs :

- des bâtiments auxquels ils sont fixés;
- des bâtiments adjacents;
- du caractère de la rue.

4.2.5 Les bâtiments accessoires doivent être d'une forme et d'un volume appropriés au style du bâtiment principal et leur construction doit tenir compte et intégrer les matériaux du bâtiment principal.

4.2.6 Dans le cas où un projet est situé sur un terrain qui partage une limite avec un terrain où l'habitation est permise dans un autre arrondissement et que ce projet dépasse de plus de la moitié la hauteur autorisée sur le terrain situé dans cet arrondissement, il doit tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'un projet d'une hauteur dépassant de moitié la hauteur maximale permise quant aux paramètres suivants :

- a) la volumétrie du cadre bâti et les dégagements visuels existants;
- b) l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés résidentielles.

Art. 2, règl. AO-23; Art. 20, règl. A-O 79-1

4.2.7 Dans le cas où un projet est situé sur un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain et qu'une limite d'arrondissement fait face à ce

terrain, le long ou le traverse, le projet doit être compatible avec les caractéristiques du cadre bâti et les dispositions réglementaires de l'arrondissement voisin en ce qui concerne : la hauteur, l'alignement, le mode d'implantation, l'aménagement de la cour avant, la localisation des accès aux aires de stationnement et les parements.

Art. 2. règl. AO-23

4.3 Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des constructions existantes

En plus des documents exigés par le règlement numéro 1176 pour l'émission des permis ou des certificats d'autorisation visés, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à un ajout, à une rénovation ou à une modification à une construction existante doit comporter les renseignements spécifiques suivants, en trois (3) exemplaires :

4.3.1 Un plan de localisation de l'immeuble et toutes les photographies nécessaires des lieux et bâtiments montrant :

- toutes les faces du bâtiment existant;
- tout bâtiment ou éléments adjacents existants;
- une copie de tout acte de servitude requis ou à tout le moins d'une entente écrite touchant la négociation de telle servitude.

4.3.2 Un plan à l'échelle montrant :

- la localisation précise des modifications à être apportées au bâtiment;
- un plan de tout arbre existant à conserver ou à enlever ainsi que ses caractéristiques;
- le niveau existant et projeté du sol;
- l'emplacement de toute servitude.

4.3.3 Les caractéristiques de l'ensemble et les matériaux utilisés pour la construction, y compris des échantillons de matériaux et une charte des couleurs.

4.3.4 Le traitement des façades, des balcons, des portes et des fenêtres et de tout autre élément architectural doit tenir compte, par l'échelle, la composition, les matériaux et les couleurs :

- des bâtiments auxquels ils sont fixés;
- des bâtiments adjacents;
- du caractère de la rue.

4.3.5 Les ajouts doivent être d'une forme et d'un volume appropriés au style du bâtiment et leur construction doit tenir compte et intégrer tout élément architectural ou structural du bâtiment.

4.3.6 Les bâtiments accessoires doivent être d'une forme et d'un volume appropriés au style du bâtiment principal et leur construction doit tenir compte et intégrer les matériaux du bâtiment principal.

Art. 4, règl. 1189-2

4.3.7 Dans le cas où un projet d'agrandissement est situé sur un terrain qui partage une limite avec un terrain où l'habitation est permise dans un autre arrondissement et que ce projet dépasse de plus de la moitié la hauteur autorisée sur le terrain situé dans cet arrondissement, il doit tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'un projet d'une hauteur dépassant de moitié la hauteur maximale permise quant aux paramètres suivants :

- a) la volumétrie du cadre bâti et les dégagements visuels existants;
- b) l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés résidentielles.

Art. 3, règl. AO-23; Art. 21, règl. AO- 79-1

4.3.8 Dans le cas où un projet de modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment situé sur un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain et qu'une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse, le projet doit être compatible avec les caractéristiques du cadre bâti et les dispositions réglementaires de l'arrondissement voisin en ce qui concerne : la hauteur, l'alignement, le mode d'implantation, l'aménagement de la cour avant, la localisation des accès aux aires de stationnement et les parements.

Art. 3, règl. AO-23

4.3.9 Dans le cas où le projet comprend l'aménagement de 5 unités de stationnement pour vélos et plus, tel que requis au Règlement de zonage numéro 1177, un plan montrant la localisation et l'aménagement de l'espace de stationnement pour vélos est nécessaire.

Art. 22, règl. AO- 79-1

4.4 Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale de l'affichage
Un plan d'implantation et d'intégration architecturale de l'affichage doit comporter les renseignements spécifiques suivants en trois (3) copies :

4.4.1 Un plan de localisation de l'immeuble et toutes les photographies nécessaires des lieux et bâtiments montrant :

- toutes les enseignes existantes du bâtiment, leur énumération et leur description;
- tout bâtiment ou éléments adjacents existants;
- le type de commerce et sa superficie commerciale;

4.4.2 Un plan à l'échelle des enseignes montrant :

- le type et le nombre d'enseignes;
- la localisation précise des enseignes sur le bâtiment;

- la superficie de chaque affiche ou enseigne existante et prévue;
 - les inscriptions;
 - les couleurs;
 - l'endroit et la disposition prévus pour de telles affiches ou enseignes.
- 4.4.3 Les caractéristiques de l'ensemble et les matériaux utilisés pour la construction et l'installation de chaque enseigne, y compris le mode d'appui des enseignes.
- 4.4.4 Les modifications prévues pour rendre les enseignes conformes aux dispositions du présent règlement.
- 4.4.5 Un document signé par le propriétaire de la propriété sur laquelle ledit plan d'implantation et d'intégration architecturale de l'affichage doit s'appliquer demandant l'approbation dudit plan.
- 4.4.6 Le traitement des affiches ou enseignes doit tenir compte, par l'échelle, la composition, les matériaux et les couleurs :
- des bâtiments auxquels ils sont fixés;
 - des bâtiments adjacents;
 - du caractères de la rue.
- 4.4.7 Les enseignes doivent être d'une forme et d'un volume appropriés au style du bâtiment et leur installation ne doit, en aucun cas cacher, modifier ou altérer un élément architectural ou structural.
- 4.4.8 Le PIIA doit prévoir et assurer un espace d'affichage suffisant pour chaque place d'affaires de l'immeuble en question, à l'intérieur des limites et des dimensions autorisées en vertu du règlement de zonage numéro 1177.
- 4.4.9 Qu'il y ait ou non des affiches, des panneaux-réclame ou des enseignes déjà installés sur son immeuble le jour précédent l'entrée en vigueur du présent règlement, le propriétaire d'un immeuble commercial doit soumettre pour approbation, selon les modalités d'approbation prévues au présent règlement, un PIIA dans les trente (30) jours de l'entrée en vigueur du présent règlement à défaut de quoi, l'affichage déjà en place est réputé non réglementaire.
- 4.4.10 Aucun certificat d'autorisation d'affichage ne peut être émis à moins que le PIIA n'ait été approuvé pour l'édifice en question, selon les modalités d'approbation prévues au présent règlement.
- 4.4.11 Un PIIA d'affichage en vigueur doit être respecté par le propriétaire de l'immeuble en question et les occupants des places d'affaires qui y possèdent des affiches ou des enseignes.

4.4.12 Dans le cas d'un projet d'installation d'enseigne sur un bâtiment situé sur un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain et qu'une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse, le projet doit être compatible avec les caractéristiques d'affichage et les dispositions réglementaires de l'arrondissement voisin.

Art. 4, règl. AO-23

4.5 Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des antennes autre que paraboliques et des appareils mécaniques.

En plus des documents exigés par le règlement numéro 1176 pour l'émission des permis visés, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à une antenne autre que parabolique et à un appareil mécanique doit comporter les renseignements spécifiques suivants, en trois (3) exemplaires :

Art. 23, règl. AO- 79-1

4.5.1 Un plan de localisation de l'immeuble et toutes les photographies nécessaires des lieux et bâtiments montrant :

- toutes les faces du bâtiment existant;
- tout bâtiment ou éléments adjacents existants.

4.5.2 Un plan à l'échelle montrant :

- la localisation précise prévue pour l'antenne ou pour un appareil mécanique;
- un plan de tout arbre existant à conserver ou à enlever ainsi que ses caractéristiques;
- le niveau existant et projeté du sol;
- l'emplacement de toute servitude.

Art. 24, règl. AO- 79-1

4.5.3 Les caractéristiques de l'ensemble et les moyens prévus pour soustraire la construction à la vue; ceux-ci doivent être d'une forme et d'un volume appropriés au style du bâtiment et leur construction doit tenir compte et intégrer tout élément architectural ou structural du bâtiment.

Art. 5, règl. 1189-2

4.5.4 Les antennes paraboliques sont assujetties aux dispositions des articles 4.5.1, 4.5.2 et 4.5.3 lorsqu'elles sont localisées sur territoire de l'Arrondissement historique et naturel du mont Royal.

Art. 23, règl. AO- 79-1

4.6 Critères d'évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale

4.6.1 Lors de l'examen de tout plan d'implantation et d'intégration architecturale, le comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme doit tenir compte des éléments suivants :

- des bâtiments adjacents;
- de la végétation, y compris le couvert végétal au sol;
- du caractère de la rue.

En outre, dans le cas des enseignes, des antennes autre que paraboliques et des ajouts ou des modifications aux bâtiments existants :

- des bâtiments auxquels ils sont fixés ou reliés.

Plus spécifiquement pour les enseignes, les critères suivants s'appliquent :

- l'ensemble des composantes d'une enseigne s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel elle est associée;
- les enseignes s'intègrent à l'architecture des bâtiments environnants et à l'affichage des bâtiments voisins;
- l'installation d'enseignes se fait dans le respect des vues depuis et vers le mont Royal.

Art. 25, règl. AO- 79-1

4.6.2 Le comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme doit s'assurer que le projet présenté s'intègre à l'environnement bâti et qu'il contribue à préserver ou à mettre en valeur le caractère dudit environnement.

4.6.3 Sans préjuger de la notion d'intégration à l'environnement, celle-ci peut se réaliser de diverses façons, notamment par le jeu des formes, des couleurs ou des matériaux.

4.6.4 Pour le secteur « Cour de triage », identifié au plan de l'annexe A, le document intitulé « Plan d'implantation et d'intégration architecturale, cour de triage, Canadien Pacifique, Outremont, objectifs et critères d'évaluation », daté du mois d'août 1994, joint au présent règlement comme annexe B, sert de cadre de référence lors de l'analyse des projets de développement. Le document mentionné précédemment n'a pas une portée réglementaire pour l'autorisation des plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les zones visées.

De plus, le projet de développement devra être conçu afin de mettre en place un quartier dynamique. En ce sens, la mise en valeur de ces zones devra faire appel à une diversité de concepts architecturaux.

Art. 2, règl. 1189-3; art. 3, règl. 1286; art. 5, règl. AO-23

4.6.5 Pour le secteur « Arrondissement historique et naturel du mont Royal », identifié au plan de l'annexe A, pour les secteurs patrimoniaux de valeur intéressante et exceptionnelle ainsi que pour les grandes propriétés à caractère institutionnel identifiés au plan de l'annexe D et pour les bois et écoterritoires identifiés au plan de l'annexe «E», les

travaux de remblai et de déblai, le lotissement ou la construction, l'agrandissement ou la modification de l'apparence des éléments suivants :

- un parement;
- un couronnement;
- une ouverture;
- une saillie;
- un accès;
- une clôture;
- une grille;
- un mur;
- un muret;
- un escalier;
- un chemin;
- une terrasse;
- une piscine creusée;
- un massif;
- un alignement d'arbres;
- toute caractéristique architecturale;

doit tenir compte des critères suivants :

- 1° ne pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place, ou encore être mis en valeur à des fins documentaires et didactiques pour les sites et secteurs figurant à la carte sur le patrimoine archéologique de l'annexe F;
- 2° être conçu en minimisant ses effets sur le paysage, la végétation, la topographie et l'hydrographie du site concerné et doit chercher à mettre en valeur ces éléments;
- 3° être conçu en minimisant ses effets sur les vues depuis un espace public et vers un élément naturel ou bâti du paysage de l'arrondissement historique et naturel; de même, il doit être conçu en minimisant ses effets sur les vues depuis un espace d'accès public de l'arrondissement historique et naturel vers les cours d'eau entourant l'île de Montréal ou vers un bâtiment représentatif de la ville;
- 4° un agrandissement ou une modification de l'apparence doit être conçu en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et le caractère du mur, de la grille ou de l'escalier devant être agrandis;

- 5° la qualité et la nature des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés doivent être équivalentes et compatibles à celles des parties non transformées, non agrandies et à celles des constructions voisines;
- 6° la modification d'un élément du paysage, de la végétation, de la topographie et de l'hydrographie d'un site doit en respecter l'expression et la composition paysagères ou architecturales.
- 7° le projet favorise la conservation des caractéristiques paysagères telles qu'un massif ou un alignement d'arbres;
- 8° les caractéristiques architecturales des bâtiments sont préférablement préservées ou restaurées;
- 9° lors de la transformation ou du remplacement d'une caractéristique architecturale, celle-ci respecte ou met en valeur l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage, pris individuellement et en relation l'un avec l'autre, en tenant compte des concepts originaux, ou y est compatible au niveau de la forme et des matériaux, en accord avec leur valeur;
- 10° lorsque la transformation ou le remplacement des caractéristiques architecturales est nécessaire et que l'apparence ou la configuration d'origine ne peuvent être maintenues (matériaux, forme, dimension, division, disposition, format, détail, appareillage, fini, texture, etc.), la qualité des matériaux, des détails architecturaux utilisés sont équivalents à ceux d'origine et compatibles à la partie non transformée du bâtiment;
- 11° le projet prend en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou à mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu dans lequel il se trouve ou y être compatible, en accord avec leur valeur;
- 12° un appareil mécanique, une antenne, ainsi que les moyens utilisés pour réduire leur visibilité des voies publiques s'intègrent à l'architecture et au volume du bâtiment principale, au paysage voisin et sont implantés de manière à réduire leur visibilité des voies publiques;
- 13° lorsque le bâtiment est situé dans un milieu où les bâtiments n'ont pas de caractéristiques communes ou dans le cas où le caractère du milieu ne présente pas d'intérêt architectural ou urbain compatible avec le caractère des milieux voisins, le projet contribue à atténuer les irrégularités du milieu en se basant sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain et les caractéristiques communes des milieux voisins, de manière à rehausser la valeur de l'ensemble;
- 14° le projet favorise le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine d'une profondeur suffisante le long d'un cours d'eau intérieur, d'une berge et d'un milieu humide;
- 15° l'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'impact sur les propriétés adjacentes et l'éblouissement, par des moyens tels que la hauteur restreinte des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de

dispositifs qui limitent la diffusion de la lumière vers les propriétés adjacentes et vers le ciel

L'évaluation des projets mentionnés au premier alinéa doit également prendre en considération les caractéristiques des unités de paysage décrites au document joint au présent règlement comme annexe C.

Art. 5, règl. AO-23; Art. 26, art. 27, art. 28 règl. AO-79-1; Art. 4, art. 5, règl. AO-100

4.6.6 L'aménagement d'un espace de stationnement pour vélos de 5 unités et plus doit tenir compte des critères suivants :

- 1° L'espace est accessible et sécuritaire;
- 2° L'espace est fonctionnel;
- 3° Les équipements, les aménagements et la localisation de l'espace s'intègrent aux aménagements paysagers et au bâtiment;

Art. 29, règl. AO-79-1

4.6.7 Pour les projets commerciaux dont la superficie de plancher est supérieure à 4 000 m² de même que pour les bâtiments comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m² et plus, l'implantation, l'architecture et l'aménagement du site doivent tenir compte des critères suivants;

1° Expression architecturale

- Les façades des bâtiments doivent refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant;
- L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
- Tous les murs doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- L'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments;
- Les matériaux utilisés doivent être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment;

2° Ouvertures et accès

- La façade principale d'un bâtiment doit comporter des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial le cas échéant;
- L'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible. Les accès et les entrées doivent être conçus et positionnés de manière à assurer leur lisibilité immédiate;

3° Toits

- Tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment ou dissimulé par écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment, lorsque visible de la voie publique;
 - Le verdissement des toits est encouragé;
- 4° Quais
- Les quais et les aires de chargement doivent être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement lorsqu'à proximité d'une zone résidentielle;
- 5° Aires à rebuts
- Les aires à rebuts doivent être intégrées à la volumétrie et à l'architecture du bâtiment et être conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;
- 6° Structure de stationnement
- Tout bâtiment destiné à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente;
- 7° Entreposage extérieur
- L'entreposage extérieur ne pourra s'effectuer que dans une aire réservée à cette fin d'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;
- 8° Circulation de la clientèle
- Le projet doit assurer des cheminements sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement pour tous les types de clientèle tels que les piétons, les cyclistes et les personnes souffrant d'un handicap physique. Par ailleurs, l'aire de stationnement doit comporter des trottoirs ou autre cheminement protégé dont le nombre est suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des différentes clientèles à travers l'aire de stationnement;
- 9° Zone tampon
- En bordure d'habitations, l'aménagement paysager doit comporter une zone tampon en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales;
- 10° Éclairage extérieur
- L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers. Il doit également être 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;

11° Aires de verdure et plantation

- L'aire réservée au stationnement doit comprendre des aires des types suivantes :
- une bande de verdure plantée en bordure de la voie publique;
- une bande de verdure longeant la limite de propriété lorsque celle-ci borde une zone résidentielle;
- lorsque la superficie de l'aire de stationnement est supérieure à 1 000 mètres carrés, des îlots de verdure ornementaux plantés sont aménagés selon une superficie et un nombre suffisant pour assurer un environnement attrayant, confortable et sécuritaire, et contribuer à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement;
- l'utilisation de pavé ajouré est encouragée.

Art. 29, règl. AO-79-1

4.6.8 Pour un projet de construction, d'agrandissement ou modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment incluant l'éclairage de celui-ci, les critères suivants s'appliquent :

- 1° L'orientation des sources lumineuses favorise la mise en valeur du bâtiment;
- 2° L'éclairage extérieur assure une bonne visibilité des lieux;
- 3° Les modes et sources d'éclairage utilisés favorisent la réduction de la pollution lumineuse la nuit.

Art. 29, règl. AO-79-1

4.6.9 Une construction ou un agrandissement, dans une zone où est autorisée une hauteur égale supérieure ou supérieure à 23 m ou supérieur à 6 étages, et dont la hauteur dépasse la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m, doit tenir compte des critères suivants :

- 1° Son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines, des parcs et des lieux publics;
- 2° Éviter de générer l'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, est supérieure à 15 km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximal correspondant à 25% du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente;
- 3° Éviter de générer des rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

Pour le calcul de la hauteur moyenne, sont exclus les bâtiments dont la hauteur n'est pas conforme aux limites de hauteurs prescrites au Règlement de zonage en vigueur.

Art. 29, règl. AO-79-1

4.7 Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale

- 4.7.1 Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être approuvé par résolution du conseil municipal.
- 4.7.2 Dans les quinze jours de la réception d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le directeur soumet la demande au comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme pour avis.
- 4.7.3 Le comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme transmet son avis au conseil dans les quinze (15) jours de l'étude de la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Cet avis peut être assorti de recommandations touchant les modifications à apporter au projet.
- 4.7.4 Le conseil municipal approuve ou refuse tout plan d'implantation et d'intégration architecturale après avoir pris connaissance de la recommandation du comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme.
- 4.7.5 Le greffier transmet copie de l'avis du comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme ainsi que de la décision du conseil municipal au requérant.
- 4.7.6 Toute demande relative à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains dans les zones comprises dans le secteur délimité sur le plan intitulé « Plan d'implantation et d'intégration architecturale (cour de triage) » et daté du 19 septembre 1994, doit être présentée à la Commission consultative sur l'urbanisme; de plus, tous les pouvoirs et devoirs imputés au comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme en vertu des articles 4.7.2, 4.7.3, 4.7.4 et 4.7.5 du présent règlement sont sous la responsabilité de la Commission consultative sur l'urbanisme.

Art. 3, règl. 1189-3

4.8 Tarif

Le tarif exigible pour l'examen et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est prévu au règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Outremont.

Art. 6, règl. 1189-2; art. 31, règl. AO-7; art. 16, règl. AO-286

ANNEXE « A »

SECTEURS SPÉCIFIQUES DE PIIA

Daté du 15 décembre 2003

Art. 5, règl. 1189-3; art. 6, règl. AO-23; art. 8, règl. AO-23

N.B. L'annexe « A » est disponible au Secrétariat d'arrondissement.

ANNEXE « B »

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE, COUR DE TRIAGE, CANADIEN PACIFIQUE,
OUTREMONT, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Daté d'août 1994

Art. 4, règl. 1189-3; art. 6, règl. AO-23; art. 7, règl. AO-23

N.B. L'annexe « B » est disponible au Secrétariat d'arrondissement.

ANNEXE « C »

CONNAISSANCE DU MONT-ROYAL : LE BÂTI

Daté d'avril 2003

UNITÉS DE PAYSAGE DE L'ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL

Daté du 15 décembre 2003

Art. 9, règl. AO-23

N.B. L'annexe « C » est disponible au Secrétariat d'arrondissement.

ANNEXE « D »

PATRIMOINE BÂTI

Daté de janvier 2009

Art. 15, règl. AO-79-1

N.B. L'annexe « D » est disponible au Secrétariat d'arrondissement.

ANNEXE « E »

PATRIMOINE NATUREL

Daté de janvier 2009

Art. 16, règl. AO-79-1

N.B. L'annexe « E » est disponible au Secrétariat d'arrondissement.

ANNEXE « F »

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Daté de janvier 2009

Art. 17, règl. AO-79-1

N.B. L'annexe « F » est disponible au Secrétariat d'arrondissement.