

Projet de règlement numéro RCA26-08-2 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble applicable à l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU que les articles 145.36 à 145.40 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) établissent le régime applicable aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), le conseil d'arrondissement exerce les compétences de la Ville prévues à la section XI du chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* relativement aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

ATTENDU qu'il y a lieu d'abroger et de remplacer le Règlement numéro RCA10-08-5 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné par le conseiller _____, à la séance ordinaire du Conseil d'arrondissement tenue le _____ ;

Le Conseil de l'arrondissement de Saint-Laurent décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 DÉCLARATION ET INTERPRÉTATION

SECTION DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Objet du règlement

Ce règlement établit les modalités selon lesquelles le Conseil peut autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à une ou plusieurs dispositions des règlements prévus au chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1).

1.2 Territoire d'application

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de l'Arrondissement.

1.3 Lois et règlements

Aucune disposition de ce règlement ne peut avoir pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement en vigueur.

1.4 Document annexé

Les documents annexés font partie intégrante de ce règlement.

SECTION DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.5 Division du texte

La structure de ce règlement suit la hiérarchie suivante :

- 1° Chapitre : chaque chapitre est désigné par la mention « CHAPITRE » suivie d'une numérotation et d'un intitulé;
- 2° Section : chaque section est désignée par la mention « SECTION » suivie d'un intitulé et peut être divisée en sous-sections désignées par la mention « SOUS-SECTION »;
- 3° Article : chaque article est désigné par une numérotation composée du numéro du chapitre suivi d'un point, d'un numéro consécutif et d'un intitulé, selon le format suivant : 1.1, 1.2, 1.3, etc. La numérotation recommence sous chaque chapitre;
- 4° Alinéa : chaque alinéa correspond à un retour à la ligne à l'intérieur d'un article, sans numérotation ni identification particulière. Un article peut comporter un ou plusieurs alinéas;

- 5° Paragraphe : chaque paragraphe est désigné par une numérotation consécutive suivie du « o » supérieur, selon le format suivant : 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, etc. La numérotation recommence sous chaque alinéa;
- 6° Sous-paragraphe : chaque sous-paragraphe est désigné par une lettre suivie d'une parenthèse fermante, selon le format suivant : a), b), c), d), e), etc. La séquence recommence sous chaque paragraphe;
- 7° Sous-sous-paragraphe : chaque sous-sous-paragraphe est désigné par un chiffre romain minuscule suivi d'une parenthèse fermante, selon le format suivant : i), ii), iii), iv), v), etc. La numérotation recommence sous chaque sous-paragraphe.

1.6 Interprétation du règlement

L'interprétation de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° quel que soit le temps du verbe employé, toute disposition est tenue pour être en vigueur en tout temps;
- 2° l'emploi du singulier comprend le pluriel et l'emploi du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3° l'emploi du genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation, alors que l'emploi du verbe « pouvoir » indique une faculté, sauf dans l'expression « ne peut », qui signifie « ne doit pas »;
- 5° toute référence à un règlement, à un code ou à une loi est ouverte et s'étend à toute modification pouvant y être apportée après l'entrée en vigueur de ce règlement;
- 6° les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte font partie intégrante de ce règlement;
- 7° les mesures utilisées dans ce règlement sont exprimées selon le système international d'unités (SI).

1.7 Règles générales de préséance

À moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

- 2° en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, notamment un plan, une annexe, un tableau, un graphique, une figure, une illustration ou un symbole, le texte prévaut;
- 3° en cas de contradiction entre les données d'un tableau et celles d'un graphique, les données du tableau prévalent;
- 4° en cas d'incompatibilité entre deux dispositions de ce règlement, la disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
- 5° en cas d'incompatibilité entre deux dispositions de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive prévaut;
- 6° en cas d'incompatibilité entre une disposition de ce règlement et celle d'un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

1.8 Terminologie

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou une expression a le sens qui lui est attribué au présent article.

À défaut d'une définition au présent règlement, un mot ou une expression a le sens qui lui est attribué au *Règlement de zonage*. S'il n'y est pas défini, il conserve son sens usuel.

Comité :

Comité consultatif d'urbanisme;

Conseil :

Conseil d'arrondissement de Saint-Laurent;

Fonctionnaire responsable :

Toute personne désignée par l'Arrondissement pour administrer et appliquer le règlement;

Projet majeur de construction ou de transformation :

Projet majeur de construction ou de transformation d'un bâtiment patrimonial de type lieu de culte, incluant les bâtiments associés, ou d'un ensemble institutionnel comportant des travaux qui impliquent au moins l'une des interventions suivantes :

- 1° le retrait de plus de 20 % du volume hors sol d'un bâtiment patrimonial;
- 2° la modification à la volumétrie de la toiture d'un bâtiment 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 véhiculaire, une allée de circulation ou d'une case de stationnement pour un espace de stationnement comportant plus de six cases 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 bâtiments associés;
- 8° une intervention visant le retrait de plus de 20 % de la superficie d'un élément ceinturant un espace extérieur, tel qu'un mur, un muret ou un portail.

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

Terrain avoisinant :

Tout terrain situé à moins de 100 mètres à vol d'oiseau de la limite du terrain visé par la demande.

SECTION DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**1.9 Application du règlement**

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au Fonctionnaire responsable.

Dans le cadre de l'application de ce règlement, le Fonctionnaire responsable :

- 1° reçoit et analyse les demandes de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- 2° vérifie la conformité des demandes et des documents exigés;
- 3° transmet les demandes au Comité et au Conseil;
- 4° affiche les avis sur l'immeuble visé par la demande
- 5° délivre les permis et certificats d'autorisation conformément aux décisions du Conseil;
- 6° veille à l'application de ce règlement.

1.10 Fonctions et pouvoirs du Fonctionnaire responsable

Le Fonctionnaire responsable :

- 1° exécute les décisions du Conseil;
- 2° peut pénétrer, à toute heure raisonnable, sur un immeuble visé par une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble afin d'y afficher l'affiche informative sur le projet prévu à l'article 3.11 de ce règlement;
- 3° peut pénétrer, à toute heure raisonnable, sur les lieux où s'effectuent les travaux requis ou autorisés par le présent règlement afin de vérifier si ceux-ci sont exécutés conformément au permis ou certificat d'autorisation;
- 4° peut ordonner la cessation immédiate de travaux exécutés en contravention de ce règlement.

Sur demande, le Fonctionnaire responsable doit s'identifier et exhiber le document attestant sa qualité.

1.11 Devoirs, obligations et responsabilités du requérant, du propriétaire, de son représentant, de l'occupant ou de l'exécutant

Le requérant, le propriétaire ou son représentant doit :

- 1° permettre au Fonctionnaire responsable de visiter tout bâtiment ou lieu aux fins de l'administration et de l'application de ce règlement;
- 2° obtenir tout permis, certificat d'autorisation ou autre autorisation exigé en vertu de la réglementation municipale ainsi que des lois et règlements provinciaux et fédéraux applicables aux travaux projetés;
- 3° afficher le permis ou le certificat d'autorisation à un endroit bien visible de la voie publique et le maintenir ainsi affiché pendant toute la durée des travaux.

L'occupant doit permettre au Fonctionnaire responsable d'accéder au bâtiment ou au lieu qu'il occupe aux fins prévues au paragraphe 1° du premier alinéa.

L'exécutant des travaux doit veiller à ce que ceux-ci soient réalisés conformément au présent règlement, à la résolution autorisant le projet particulier, au permis ou au certificat d'autorisation délivré ainsi qu'à toute autre disposition réglementaire applicable au chantier, notamment celles relatives à la sécurité, à l'installation d'une clôture, à la protection des arbres, aux nuisances, à la propreté et à l'occupation du domaine public.

L'exécutant des travaux est responsable, conjointement et solidairement avec le propriétaire, des travaux qu'il exécute ou fait exécuter en contravention de ce règlement, de la résolution autorisant le projet particulier, du permis ou du certificat d'autorisation délivré ou d'une condition qui s'y rattache.

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans, devis et documents ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire responsable ne libèrent pas le requérant, le propriétaire, son représentant ou l'exécutant de leur obligation de respecter le présent règlement, la résolution autorisant le projet particulier, le permis ou le certificat d'autorisation et toute autre disposition applicable.

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ne constitue pas une attestation de conformité du projet au présent règlement ou à toute autre disposition applicable.

Le détenteur d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ne peut modifier les plans, devis ou documents ayant servi à sa délivrance sans présenter une nouvelle demande et obtenir, lorsque requis, une nouvelle décision du conseil ainsi qu'un nouveau permis ou certificat d'autorisation.

CHAPITRE 2 ADMISSIBILITÉ ET DEMANDE

SECTION DÉPÔT ET CONTENU DE LA DEMANDE

2.1 Dépôt de la demande

Une demande d'autorisation pour projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit être déposée auprès du Fonctionnaire responsable, signée par le requérant, le propriétaire ou son représentant dûment mandaté, accompagnée des renseignements et documents exigés dans ce règlement ainsi que les frais exigés en vertu du règlement sur les tarifs.

2.2 Contenu général de la demande

Les renseignements et documents suivants sont requis lors d'une demande d'autorisation pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble :

- 1° les renseignements et documents administratifs suivants :
 - a) l'adresse de l'immeuble visé;
 - b) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant, du propriétaire ou son représentant, le cas échéant;
 - c) une procuration signée par le propriétaire autorisant son représentant dûment mandaté à agir en son nom ou une résolution à cet effet, le cas échéant;
 - d) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de tout professionnel ou mandataire participant à la préparation de la demande, le cas échéant;
 - e) une lettre signée par le requérant, le propriétaire ou son représentant exposant les motifs de la demande et les objectifs poursuivis;
- 2° les renseignements et documents suivants concernant le projet particulier :
 - a) une description détaillée du projet particulier faisant l'objet de la demande;
 - b) une analyse du projet à l'égard des critères d'évaluation applicables au projet particulier prévus à ce règlement;
 - c) une analyse montrant ou indiquant les éléments non conformes à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
 - d) une déclaration signée par le requérant, le propriétaire ou son représentant établissant les types d'occupation de tout bâtiment visé par le projet particulier;

- e) un plan de localisation montrant ou indiquant :
 - i) les limites du terrain visé par la demande;
 - ii) l'occupation actuelle du terrain;
 - iii) l'occupation des terrains avoisinants, y compris ceux localisés de l'autre côté d'une rue;
- f) dans le cas où une occupation locative du groupe « Habitation (H) » est établie, un document présentant :
 - i) la liste des locataires des 12 mois précédant la demande;
 - ii) les montants des loyers;
 - iii) les échéances des baux;
 - iv) une déclaration des mesures prévues pour la relocalisation et l'indemnisation des locataires conformément à la loi;
- g) des photographies récentes montrant :
 - i) le terrain ou le bâtiment visé par la demande;
 - ii) les terrains ou les bâtiments avoisinants;
- h) un certificat de localisation à jour de l'immeuble visé, montrant toute construction existante et la désignation technique du terrain et servitudes;
- i) un plan d'implantation montrant ou indiquant :
 - i) les constructions existantes et projetées;
 - ii) les distances entre les constructions et les limites du terrain;
 - iii) les niveaux de terrain existants et projetés;
 - iv) les accès au terrain;
- j) les plans d'architecture du projet montrant ou indiquant :
 - i) l'implantation au sol des constructions;
 - ii) les plans d'étage;
 - iii) les élévations;
 - iv) les coupes;
 - v) la volumétrie;
 - vi) la hauteur des constructions;

- vii) les matériaux de revêtement extérieur projetés ainsi que leur localisation;
- viii) des perspectives 3D
- k) les propositions de conservation, d'intégration, de restauration ou de démolition des constructions existantes ainsi que les mesures prévues pour la mise en valeur des composantes architecturales ou patrimoniales du site, le cas échéant;
- l) un plan d'aménagement du terrain ou paysager montrant ou indiquant :
 - i) les espaces libres;
 - ii) les espaces verts;
 - iii) les plantations existantes à conserver;
 - iv) les plantations projetées;
 - v) les arbres à abattre et les plantations existantes à retirer;
 - vi) les équipements d'aménagement extérieur;
- m) un plan montrant ou indiquant :
 - i) les accès véhiculaires;
 - ii) les accès piétonniers;
 - iii) les modes de signalisation;
 - iv) les espaces de stationnement;
 - v) les espaces de chargement et de manoeuvres, le cas échéant;
- n) une étude de circulation comprenant une étude d'impact sur les déplacements montrant ou indiquant :
 - i) l'état actuel de la desserte du site par le réseau routier, le transport collectif et les réseaux de déplacements actifs;
 - ii) les déplacements générés par le projet;
 - iii) les impacts du projet sur le réseau routier, le transport collectif et les déplacements actifs;
 - iv) les mesures d'atténuation proposées, notamment celles visant à réduire l'utilisation de l'automobile sur le site;
- o) un plan montrant ou indiquant les niveaux de terrain ainsi que, le cas échéant :

- i) les cours d'eau;
 - ii) les milieux humides d'intérêts à protéger ou à restaurer et leur aire de protection identifiés à l'annexe P du *Règlement de zonage*;
 - iii) les boisés et mosaïques de milieux naturels identifiés à l'annexe P du *Règlement de zonage*;
 - iv) les contraintes naturelles ou anthropiques présentes sur le site ou à proximité de celui-ci;
- p) Lorsque des usages sensibles sont planifiées dans le cadre du projet, les études, expertises ou analyses requises pour évaluer les impacts des contraintes naturelles ou anthropiques sur ces dernières, notamment en matière :
- i) de bruit;
 - ii) d'impact ou de collision;
 - iii) de qualité de l'air;
- q) les études, expertises ou analyses requises pour évaluer les impacts du projet, notamment en matière :
- i) de bruit;
 - ii) d'ensoleillement;
 - iii) d'impact éolien;
 - iv) de drainage des eaux de surface;
 - v) de gestion des eaux pluviales;
 - vi) de contrôle de l'érosion;
 - vii) d'émissions ou de nuisances;
- r) un plan d'arpentage ainsi que tout document technique permettant d'établir la nature et l'étendue des travaux d'infrastructure requis pour la réalisation du projet;
- s) un tableau indiquant le coût estimé des travaux de réalisation du projet ainsi que la répartition projetée des coûts des travaux d'infrastructure entre les parties concernées;
- t) un échéancier détaillé de réalisation du projet, incluant les différentes phases de réalisation, la date projetée du début des travaux et les délais requis pour leur exécution;

- u) un projet d'entente, lorsqu'applicable, décrivant les modalités de réalisation des travaux d'infrastructure ainsi que les engagements financiers des parties concernées.

2.3 Contenu supplémentaire applicable à la gestion écologique des eaux

En plus du contenu général de la demande, les renseignements et documents supplémentaires suivants s'appliquent à un projet de construction d'un bâtiment dont le terrain comportera, après les travaux, 1 000 m² ou moins de surface imperméable, incluant la superficie de la toiture du ou des bâtiments :

- 1° un plan de gestion des eaux pluviales montrant ou indiquant :
 - a) les surfaces perméables et imperméables existantes et projetées;
 - b) les directions d'écoulement des eaux de ruissellement;
 - c) les ouvrages de rétention ou d'infiltration projetés;
 - d) les jardins de pluie, fossés végétalisés ou autres aménagements de gestion durable des eaux pluviales;
 - e) les descentes pluviales et les surfaces destinées à recevoir leurs eaux;
 - f) les mesures prévues pour limiter le ruissellement vers le réseau public.

2.4 Contenu supplémentaire applicable à l'entreposage des matières résiduelles

En plus du contenu général de la demande, les renseignements et documents supplémentaires suivants s'appliquent à un projet de construction d'un bâtiment du groupe « Habitation (H) » de 9 logements ou plus :

- 1° un plan ou document de gestion des matières résiduelles montrant ou indiquant :
 - a) la génération hebdomadaire anticipée de matières résiduelles, exprimée en litres, pour les matières recyclables, les matières organiques putrescibles et les déchets ultimes;
 - b) le système de gestion des matières résiduelles prévu pour assurer le cheminement des matières résiduelles jusqu'au point de collecte;
 - c) la localisation, les dimensions et les caractéristiques des espaces d'entreposage intérieurs et extérieurs;
 - d) la localisation, les dimensions et les caractéristiques du point de collecte.

2.5 Contenu supplémentaire applicable à un projet localisé dans un corridor visuel intéressant

En plus du contenu général de la demande, les renseignements et documents supplémentaires suivants s'appliquent à un projet visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, l'installation d'un équipement mécanique ou d'un équipement favorisant l'efficacité énergétique ou d'une construction hors toit localisée, en partie ou en totalité, dans un corridor visuel et qui dépasse la cote altimétrique maximale en mètres prescrite à l'annexe J du *Règlement de zonage* :

- 1° une analyse du cadre visuel montrant ou indiquant :
 - a) les vues existantes vers les repères emblématiques, les paysages d'intérêt ou les éléments structurants du milieu;
 - b) les points de vue significatifs depuis lesquels le projet est visible;
 - c) des simulations visuelles du projet à partir des points de vue significatifs;
 - d) l'impact du projet sur les repères emblématiques, les perspectives visuelles et la lisibilité du paysage;
 - e) les mesures d'intégration proposées afin de préserver ou de mettre en valeur le cadre visuel;
 - f) la manière dont le projet contribue à la qualité de l'expérience visuelle depuis le domaine public.

2.6 Contenu supplémentaire applicable à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment patrimonial

En plus du contenu général de la demande, les renseignements et documents supplémentaires suivants s'appliquent à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, accessoire ou d'une unité d'habitation accessoire sur la propriété d'un bâtiment patrimonial, identifié à l'annexe H du *Règlement de zonage* :

- 1° un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention, notamment les matériaux et la structure;
- 2° 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;
- 3° une étude documentaire réalisée selon les paramètres prévus à l'annexe L du *Règlement de zonage*;

- 4° un document présentant une stratégie de protection des autres constructions de l'immeuble ou du reste du bâtiment agrandi pendant les travaux sur le site;
- 5° toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité, etc.

Toute étude, expertise ou analyse exigée en vertu du premier alinéa doit être préparée par une personne qualifiée dont le champ d'expertise est en lien avec l'objet de la demande.

2.7 Contenu supplémentaire applicable à un projet majeur de construction ou de transformation d'un bâtiment patrimonial de type lieu de culte

En plus du contenu général de la demande, les renseignements et documents supplémentaires suivants s'appliquent à un projet majeur de construction ou de transformation d'un bâtiment patrimonial de type lieu de culte, incluant les bâtiments associés, identifié à l'annexe I du *Règlement de zonage* :

- 1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres de l'annexe L du *Règlement de zonage*;
- 2° une évaluation patrimoniale comprenant notamment :
 - a) une description générale de l'immeuble;
 - b) une analyse de son évolution et de ses transformations;
 - c) l'identification de ses éléments caractéristiques;
 - d) une évaluation de ses valeurs patrimoniales;
 - e) une appréciation globale de son intérêt patrimonial, accompagnée d'une justification.
- 3° 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;
- 4° une description de l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux montrant ou indiquant :
 - a) un descriptif des interventions et des éléments constructifs touchés, incluant les matériaux et la structure, accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux;

- b) une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, accompagnée d'une justification de l'approche préconisée, notamment en regard de la mise en valeur de ceux-ci;
 - c) pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact;
- 5° un document présentant une stratégie de protection des autres constructions de l'immeuble pendant les travaux sur le site;
 - 6° toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité, etc.

Toute étude, expertise ou analyse exigée en vertu du premier alinéa doit être préparée par une personne qualifiée dont le champ d'expertise est en lien avec l'objet de la demande.

2.8 Contenu supplémentaire applicable à un projet majeur de construction ou de transformation d'un ensemble patrimonial institutionnel

En plus du contenu général de la demande, les renseignements et documents supplémentaires suivants s'appliquent à un projet majeur de construction ou de transformation d'un bâtiment patrimonial sur le site d'un ensemble patrimonial institutionnel, identifié à l'annexe K du *Règlement de zonage* :

- 1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres de l'annexe L du *Règlement de zonage*;
- 2° une évaluation patrimoniale comprenant notamment :
 - a) une description générale de l'immeuble;
 - b) une analyse de son évolution et de ses transformations;
 - c) l'identification de ses éléments caractéristiques;
 - d) une évaluation de ses valeurs patrimoniales;
 - e) une appréciation globale de son intérêt patrimonial, accompagnée d'une justification.
- 3° une étude permettant d'attester de la valeur écologique des milieux naturels et de la valeur horticole des aménagements paysagers;

- 4° une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence du projet au regard de la mise en valeur de l'ensemble patrimonial institutionnel, ainsi qu'une démonstration de la contribution des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales dans le projet;
- 5° un descriptif des interventions et des éléments constructifs, paysagers ou naturels touchés, incluant les matériaux et la structure, accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux;
- 6° un document qui présente la vision de développement pour la totalité de l'ensemble patrimonial institutionnel, afin d'évaluer si le projet respecte la capacité du site à accueillir les interventions proposées sans mettre en péril ses valeurs et ses caractéristiques patrimoniales comportant :
 - a) un plan d'aménagement identifiant les agrandissements, les nouvelles constructions et les démolitions proposés;
 - b) un plan de l'aménagement paysager actuel et proposé;
 - c) une description de l'impact potentiel des interventions et de la nouvelle occupation du site sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, incluant notamment les vues, les paysages d'intérêt et les bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales;
 - d) une justification de l'approche préconisée pour ces interventions, notamment au regard de la mise en valeur des éléments caractéristiques patrimoniaux;
 - e) 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;
- 7° toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu.

Toute étude, expertise ou analyse exigée en vertu du premier alinéa doit être préparée par une personne qualifiée dont le champ d'expertise est en lien avec l'objet de la demande.

2.9 Contenu supplémentaire applicable à un changement d'usage d'un bâtiment patrimonial de type lieu de culte ou un ensemble patrimonial institutionnel

En plus du contenu général de la demande, les renseignements et documents supplémentaires suivants s'appliquent à un projet visant l'exercice d'un usage « Habitation (H) », « Commerce et service (C) ou « Communautaire et institutionnel (E) » dans un lieu de culte, identifié à l'annexe I du *Règlement de zonage* ou l'exercice d'un usage qui n'est pas autorisé en vertu du *Règlement de zonage* dans un ensemble patrimonial institutionnel, identifié à cette même annexe :

- 1° une étude documentaire réalisée selon les paramètres de l'annexe L du *Règlement de zonage*;
- 2° une évaluation patrimoniale comprenant notamment :
 - a) une description générale de l'immeuble;
 - b) une analyse de son évolution et de ses transformations;
 - c) l'identification de ses éléments caractéristiques;
 - d) une évaluation de ses valeurs patrimoniales;
 - e) une appréciation globale de son intérêt patrimonial, accompagnée d'une justification.
- 3° un rapport de l'état du bâtiment visé, si le changement d'usage implique une intervention sur le lieu de culte lui-même;
- 4° une étude exposant différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment.

Toute étude, expertise ou analyse exigée en vertu du premier alinéa doit être préparée par une personne qualifiée dont le champ d'expertise est en lien avec l'objet de la demande.

2.10 Contenu supplémentaire applicable à une intervention dans un secteur d'intérêt archéologique

En plus du contenu général de la demande, un projet de construction d'un bâtiment comportant des travaux d'excavation, de remblai et déblai dans le cadre d'un projet de construction ou d'agrandissement augmentant l'emprise au sol ou une opération cadastrale visant à créer une emprise publique qui se trouvent dans un secteur d'intérêt archéologique, identifié à l'annexe K du *Règlement de zonage*, la documentation requise doit respecter les trois étapes séquentielles ainsi que les documents associés à chacune de ces étapes conformément à l'annexe M du *Règlement de zonage*.

2.11 Documents et informations supplémentaires

Le Comité ou le Fonctionnaire responsable peut exiger toute étude, expertise, analyse, renseignement ou document supplémentaire nécessaire à l'analyse de la demande.

Toute étude, expertise ou analyse exigée en vertu du premier alinéa doit être préparée par une personne qualifiée dont le champ d'expertise est en lien avec l'objet de la demande.

2.12 Frais exigés

La demande doit être accompagnée du paiement des frais dont la somme est déterminée au règlement sur les tarifs.

2.13 Condition préalable à l'analyse

Le Fonctionnaire responsable vérifie le contenu de la demande. La demande est jugée complète à la date de réception de tous les documents et renseignements requis énumérés dans cette section.

Si les renseignements ou les documents qui accompagnent la demande sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements ou les documents nécessaires soient fournis par le requérant, le propriétaire ou son représentant. La date de dépôt correspond à celle de la transmission de la dernière information, modification ou du dernier document requis.

CHAPITRE 3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE

SECTION ANALYSE PAR LE FONCTIONNAIRE RESPONSABLE

3.1 Traitement par le Fonctionnaire responsable

Le Fonctionnaire responsable vérifie que la demande est complète et procède à l'analyse afin d'en déterminer la conformité.

Lorsque les documents et plans fournis par le requérant, le propriétaire ou son représentant sont incomplets ou erronés, le Fonctionnaire responsable en informe le requérant, le propriétaire ou son représentant et suspend la vérification jusqu'à la réception des documents et plans corrigés nécessaires à l'examen de la demande.

Lorsque la demande est incomplète ou non conforme, le Fonctionnaire responsable déclare la demande irrecevable et en informe le requérant, le propriétaire ou son représentant par écrit. Le requérant, le propriétaire ou son représentant dispose d'un délai de 30 jours à compter de la notification pour transmettre les informations, modifications ou documents requis. Une fois les informations, modifications ou documents requis reçus, le Fonctionnaire responsable procède à une nouvelle analyse de la demande.

Si la demande est désormais complète et conforme, elle est déclarée recevable et le requérant, le propriétaire ou son représentant en est informé.

3.2 Caducité

La demande d'un projet particulier peut être réputée caduque dans l'une des situations suivantes :

- 1° le requérant, le propriétaire ou son représentant n'a pas fourni les documents et renseignements requis pour que la demande puisse être considérée complète dans un délai de trois mois suivant son dépôt initial;
- 2° le requérant, le propriétaire ou son représentant n'a pas transmis les informations, les modifications ou les documents requis dans le délai de 30 jours suivant l'envoi de l'avis d'irrecevabilité du Fonctionnaire responsable.

Une fois la demande devenue caduque, le requérant, le propriétaire ou son représentant doit soumettre une nouvelle demande et s'acquitter des frais exigibles pour qu'elle puisse être analysée.

3.3 Transmission de la demande au Comité

Lorsque la demande est complète et que les frais sont acquittés, le Fonctionnaire responsable transmet celle-ci au Comité pour étude et avis.

SECTION PRÉCONSULTATION D'UN PROJET PARTICULIER

3.4 Préconsultation d'un projet particulier

Avant la transmission de la demande au comité, l'arrondissement peut exiger que le requérant, le propriétaire ou son représentant réalise une démarche de préconsultation auprès des personnes intéressées par le projet lorsqu'il estime que la nature, l'envergure ou les impacts potentiels du projet le justifient.

La démarche de préconsultation doit être réalisée selon les modalités déterminées par l'arrondissement et peut notamment prendre la forme d'une séance d'information, d'un atelier participatif, d'une rencontre avec des groupes ciblés, d'une consultation en ligne ou de toute autre activité permettant de recueillir les commentaires du public.

3.5 Documents et informations supplémentaires

Les renseignements et documents présentés dans le cadre de la démarche de préconsultation doit permettre de comprendre la nature, la portée et les impacts du projet. Il doit comprendre, selon la nature du projet :

- 1° une description du projet et de ses principales composantes;
- 2° les plans, élévations, perspectives ou simulations visuelles permettant de comprendre l'implantation, le gabarit et l'apparence du projet;
- 3° la description des usages projetés;
- 4° la description des principaux impacts anticipés du projet et des mesures d'atténuation envisagées;
- 5° tout document ou information supplémentaire jugé nécessaire par le Conseil.

Avant la tenue de toute activité de préconsultation, le requérant, le propriétaire ou son représentant doit soumettre à l'arrondissement, pour approbation, le matériel qui sera présenté aux participants.

3.6 Rapport de préconsultation

À la suite de la démarche, le requérant, le propriétaire ou son représentant doit déposer un rapport présentant :

- 1° les modalités de la démarche réalisée;
- 2° le matériel présenté aux participants;
- 3° les personnes, groupes ou organismes consultés;
- 4° les commentaires, préoccupations et recommandations formulés;

- 5° les modalités de retour prévues auprès des personnes consultées;
- 6° les modifications apportées au projet à la suite de la démarche, le cas échéant.

SECTION AVIS DU COMITÉ

3.7 Analyse et avis

Le Comité analyse la demande en tenant compte des critères énoncés au chapitre 4 de ce règlement.

Le Comité peut demander au Fonctionnaire responsable de recueillir et de lui transmettre toute information supplémentaire qu'il estime nécessaire à l'analyse du projet.

Le Comité formule par écrit un avis au Conseil. Cet avis peut être :

- 1° favorable, avec ou sans conditions;
- 2° défavorable, avec ou sans indication des modifications susceptibles de rendre le projet acceptable dans le cadre d'une nouvelle demande.

3.8 Transmission de la demande au Conseil

À la suite de l'analyse du comité, le fonctionnaire responsable transmet au conseil la demande, les documents qui l'accompagnent ainsi que l'avis écrit du comité.

SECTION DÉCISION DU CONSEIL

3.9 Décision du conseil

À la suite de l'avis du Comité, le Conseil doit, par résolution, accorder la demande d'autorisation d'un projet particulier ou la refuser dans le cas contraire.

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande prévoit, le cas échéant, toute condition eu égard aux compétences de l'Arrondissement, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

Lorsque la résolution indique le refus du Conseil, cette résolution doit préciser les motifs du refus.

3.10 Procédure d'adoption et d'entrée en vigueur de la résolution

La résolution qui accorde l'autorisation du projet particulier est assujettie à la procédure établie par l'adoption et l'entrée en vigueur des règlements décrits à la section V du chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1)*, compte tenu des adaptations nécessaires.

3.11 Affiche informative sur le projet

Le plus tôt possible après l'adoption, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), d'un projet de résolution accordant la demande d'autorisation d'un projet particulier, le greffier fait placer, dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, une affiche ou une enseigne annonçant la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier.

Cette obligation cesse lorsque le Conseil adopte la résolution accordant la demande d'autorisation ou renonce à le faire. Toutefois, dans le cas où la résolution adoptée doit être approuvée par des personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

SECTION SUIVI DE LA DÉCISION DU CONSEIL

3.12 Délivrance du permis ou certificat

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution en vigueur par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un projet particulier, le Fonctionnaire responsable délivre le permis ou le certificat lorsque les conditions applicables à sa délivrance sont remplies.

La demande de permis ou de certificat doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme applicables qui ne font pas l'objet de l'autorisation accordée par la résolution ainsi qu'à toute condition devant, selon cette résolution, être remplie au plus tard au moment de la demande.

Lorsqu'un projet approuvé comporte la démolition d'un bâtiment suivie de la construction d'un nouveau bâtiment ou de travaux de reconstruction, le certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant que le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif au projet ait été approuvé.

3.13 Modification d'un projet particulier

Tout changement apporté à un projet particulier déjà autorisé et visant une construction, un ouvrage ou des travaux assujettis à ce règlement doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation par le Conseil, conformément à ce règlement.

3.14 Fausse déclaration

Toute fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés en lien avec une demande soumise en vertu de ce règlement entraîne l'invalidité de la résolution correspondante ainsi que de tout permis ou certificat délivré sur cette base.

SECTION VALIDITÉ DE L'AUTORISATION

3.15 Délai de validité

La résolution qui autorise la réalisation du projet particulier devient caduque si le requérant, le propriétaire ou son représentant ne présente pas une demande complète de permis ou de certificat d'autorisation dans un délai de 5 ans suivant l'adoption de la résolution par le Conseil.

Malgré le premier alinéa, le Conseil peut, selon la nature et l'ampleur du projet particulier, fixer dans la résolution un délai de validité différent. À l'expiration du délai applicable, la résolution devient nulle et sans effet. Une nouvelle demande de projet particulier peut être déposée conformément à ce règlement.

CHAPITRE 4 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

SECTION CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

4.1 Conditions préalables à l'étude d'une demande

Afin de déposer une demande, le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit respecter les conditions suivantes :

- 1° le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble respecte les objectifs du plan d'urbanisme et de mobilité;
- 2° le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble n'est pas situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulière pour des raisons de sécurité publique.

4.2 Dispositions pouvant faire l'objet d'une autorisation d'un projet particulier

Seules les dispositions des règlements adoptés en vertu du chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1) et de compétence d'arrondissement en vertu de l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) peuvent faire l'objet d'une dérogation dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

SECTION CRITÈRES D'ÉVALUATION

4.3 Explication

Les critères d'évaluation généraux s'appliquent à toute demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Selon la nature et la localisation du projet, des critères d'évaluation supplémentaires s'appliquent également, le cas échéant.

Lorsqu'un projet particulier vise plus d'un objet assujetti à des critères d'évaluation supplémentaire, l'ensemble de ces critères s'applique de manière cumulative.

4.4 Critères d'évaluation généraux

Les critères d'évaluation généraux suivants s'appliquent à toute demande de projet particulier :

- 1° le projet prévoit des occupations compatibles avec le milieu d'insertion;

- 2° le projet s'intègre au milieu par la qualité de son implantation, de sa volumétrie, de sa densité et de ses aménagements;
- 3° lorsque le projet implique le déplacement temporaire ou permanent de locataires, le projet prévoit des mesures adéquates d'information, d'accompagnement et de relocalisation de ceux-ci;
- 4° le projet met en valeur les constructions existantes, notamment par la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine ou reconnus ou justifie leur démolition;
- 5° le projet mise sur la qualité des aménagements du site, la résilience climatique et les plantations;
- 6° le projet limite ses impacts environnementaux, notamment sur l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations, les îlots de chaleur et la circulation;
- 7° le projet présente une performance environnementale adéquate;
- 8° le projet assure une organisation fonctionnelle efficace des stationnements, minimise les accès, la sécurité des déplacements piéton, des points de collecte des matière résiduelles, des bâtiments accessoires, de l'entreposage ainsi que des quais de chargement et de déchargement;
- 9° le projet s'intègre au réseau d'infrastructures public existant et en tenant compte de ses capacités;
- 10° le projet démontre, à l'aide d'une estimation réaliste des coûts et des responsabilités financières, la capacité de la Ville et du propriétaire de l'immeuble visé à assumer leur part respective du coût des infrastructures requises;
- 11° le projet intègre des composantes culturelles ou sociales présentant des avantages pour le milieu;
- 12° le projet démontre sa faisabilité selon l'échéancier de réalisation prévu, notamment par la cohérence des étapes de réalisation, des délais anticipés et des ressources nécessaires à sa mise en œuvre.

4.5 Critères d'évaluation supplémentaires applicables à la gestion écologique des eaux

En plus des critères généraux, les critères d'évaluation supplémentaires suivants s'appliquent à un projet de construction d'un bâtiment dont le terrain comportera, après les travaux, 1 000 m² ou moins de surface imperméable, incluant la superficie de la toiture du ou des bâtiments :

- 1° le projet favorise la rétention des eaux pluviales et l'infiltration du ruissellement sur le terrain;
- 2° le projet draine le ruissellement des surfaces imperméables vers des surfaces perméables existantes ou aménagées;
- 3° le projet intègre des aménagements paysagers, tels que des jardins de pluie, placés stratégiquement afin de recueillir l'eau de ruissellement, lorsque la distance par rapport aux fondations du bâtiment et les conditions du sol le permettent;
- 4° le projet conçoit les espaces perméables de manière à préserver les arbres matures existants;
- 5° le projet maximise les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux provenant d'une ou de plusieurs descentes pluviales d'un toit;
- 6° le projet favorise la présence des trois strates de végétation, soit herbacée, arbustive et arborescente, dans les surfaces perméables;
- 7° le projet privilégie les revêtements perméables plutôt que l'asphalte, le béton ou toute autre surface imperméable;
- 8° le projet privilégie les revêtements perméables dans les aires de stationnement;
- 9° le projet prévoit, pour les entrées charretières menant à des aires de stationnement situées sous le niveau de la rue, l'aménagement d'une pente ascendante précédant l'allée d'accès et sa descente véhiculaire afin d'empêcher les eaux de ruissellement provenant de la voie publique d'atteindre le stationnement.

4.6 Critères d'évaluation supplémentaires applicables à l'entreposage des matières résiduelles

En plus des critères généraux, les critères d'évaluation supplémentaires suivants s'appliquent à un projet de construction d'un bâtiment accueillant un usage du groupe « Habitation (H) » de 9 logements ou plus :

- 1° le projet prévoit un système de gestion des matières résiduelles adapté à la génération hebdomadaire anticipée des matières recyclables, des matières organiques putrescibles et des déchets ultimes selon le nombre et la taille de logements;
- 2° le projet facilite le tri des matières résiduelles et le cheminement des matières entre les logements, les espaces d'entreposage et les points de collecte;

- 3° le projet prévoit des espaces d'entreposage intérieurs et extérieurs temporaire fonctionnels, accessibles et intégrés à l'architecture et à l'aménagement du site;
- 4° le projet évite l'entreposage temporaire de conteneurs ou de bacs destinés aux matières résiduelles dans la cour avant;
- 5° le projet prévoit des points de collecte dont la localisation et les dimensions sont adaptées aux besoins du projet et aux modalités de collecte applicables.

4.7 Critères d'évaluation supplémentaires applicables à un projet de redéveloppement d'un grand ensemble commercial

En plus des critères généraux, les critères d'évaluation supplémentaires suivants s'appliquent à un projet de redéveloppement d'un grand ensemble commercial péricentrique, identifié à l'annexe G du *Règlement de zonage*, qui implique la construction d'un bâtiment comprenant un usage du groupe d'usage « Habitation (H) » ou l'augmentation d'au moins 30 % des superficies de plancher de bâtiments occupés par un usage du groupe « Commerce et service (C) » :

- 1° l'implantation des bâtiments encadre la voie publique et contribue à la perméabilité de la trame urbaine;
- 2° l'implantation des bâtiments et des aménagements extérieurs permet d'améliorer les parcours entre les espaces intérieurs et extérieurs des bâtiments ainsi que la connectivité des parcours avec les espaces publics du site et du réseau de rues ou de voies cyclables environnantes;
- 3° les cheminements piétons sont sécuritaires, attrayants et universellement accessibles depuis la voie publique jusqu'aux entrées des bâtiments, notamment par une visibilité adéquate des usagers, des traversées réduites et des dimensions appropriées;
- 4° le traitement des façades favorise l'ouverture visuelle et la transparence afin de contribuer à l'animation de la rue à l'échelle piétonne;
- 5° le traitement architectural par la modulation des volumes et de leur hauteur réduit les effets de masse et la longueur apparente des façades;
- 6° la stratégie de verdissement et de plantation est adaptée aux caractéristiques du milieu tout en accordant une attention particulière à la cour avant;
- 7° la conception des constructions limite les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces et voies publics, du terrain visé et des terrains adjacents;

- 8° la localisation et l'aménagement des espaces de stationnement, des quais et des espaces de chargement encadrent efficacement la circulation des véhicules lourds et les activités de livraison;
- 9° le projet atténue ses impacts sur la circulation et le fonctionnement du réseau routier;
- 10° le projet favorise l'utilisation des modes de transport autres que l'automobile, notamment la marche, le vélo et le transport collectif.

4.8 Critères d'évaluation supplémentaires applicables à un projet localisé dans un corridor visuel intéressant

En plus des critères généraux, les critères d'évaluation supplémentaires suivants s'appliquent à un projet visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, l'installation d'un équipement mécanique ou d'un équipement qui participe à l'efficacité énergétique d'un bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques ou d'une construction hors toit localisé, en partie ou en totalité, dans un corridor visuel intéressant et qui dépasse la cote altimétrique maximale en mètres prescrite à l'annexe J du *Règlement de zonage* :

- 1° le projet met en valeur les repères emblématiques à partir du point de vue des corridors visuels;
- 2° le projet assure une intégration architecturale et paysagère de qualité au contexte bâti et végétal exceptionnel, notamment par ses formes, ses volumes, ses matériaux dominants ou caractéristiques ainsi que ses aménagements;
- 3° le projet assure l'intégration architecturale des équipements mécaniques, des équipements contribuant à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques ainsi que des constructions hors toit, notamment par leur localisation, leur volumétrie, leur traitement architectural et leurs matériaux de recouvrement.

4.9 Critères d'évaluation supplémentaires applicables à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment dans un secteur patrimonial

En plus des critères généraux, les critères d'évaluation supplémentaires suivants s'appliquent à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'une unité d'habitation accessoire, visible d'une voie publique bordant le terrain visé par la demande, dans un secteur patrimonial, identifié à l'annexe K du *Règlement de zonage* :

- 1° le projet s'intègre et contribue positivement à la qualité et à la cohérence de son milieu d'insertion, en respectant les éléments caractéristiques patrimoniaux du secteur, notamment les formes, les volumes et les matériaux dominants;
- 2° le projet assure la conservation, la mise en valeur et la visibilité du bâtiment présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux, tout en se distinguant du volume de celui-ci;
- 3° le projet propose un traitement du volume et du gabarit qui assure une transition avec le cadre bâti avoisinant présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- 4° le projet minimise les impacts sur les arbres matures, les espaces verts, la topographie ou tout autre élément caractéristique patrimonial du terrain ou du secteur;
- 5° le projet intègre les équipements mécaniques et les équipements contribuant à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques à l'intérieur du bâtiment ou, lorsque cela n'est pas possible, de manière discrète par un traitement architectural de qualité;
- 6° le projet présente un traitement architectural du nouveau volume complémentaire aux éléments caractéristiques patrimoniaux du secteur et distinctif par sa contemporanéité;
- 7° le projet prévoit de nouveaux éléments complémentaires aux éléments caractéristiques patrimoniaux du bâtiment et distinctifs par leur contemporanéité.

4.10 Critères d'évaluation supplémentaires applicables à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment patrimonial

En plus des critères généraux, les critères d'évaluation supplémentaires suivants s'appliquent à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, accessoire ou d'une unité d'habitation accessoire sur la propriété d'un bâtiment patrimonial, identifié à l'annexe H du *Règlement de zonage* :

- 1° le projet assure la conservation, la mise en valeur et la visibilité du bâtiment présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux, tout en se distinguant du volume de celui-ci;
- 2° le projet propose un traitement du volume et du gabarit qui assure une transition avec le cadre bâti avoisinant présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux;

- 3° le projet présente une empreinte au sol, un gabarit et une hauteur qui ne créent pas d'effet de rupture disproportionnée ni d'écrasement par rapport au bâtiment existant;
- 4° le projet présente un traitement architectural du nouveau volume complémentaire aux éléments caractéristiques patrimoniaux du bâtiment existant et distinctif par sa contemporanéité;
- 5° le projet minimise les impacts sur les arbres matures, les espaces verts, la topographie ou tout autre élément caractéristique patrimonial du terrain ou du secteur;
- 6° le projet intègre les équipements mécaniques et les équipements contribuant à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques à l'intérieur du bâtiment ou, lorsque cela n'est pas possible, de manière discrète par un traitement architectural de qualité.

4.11 Critères d'évaluation supplémentaires applicables à un projet majeur de construction ou de transformation d'un bâtiment patrimonial de type lieu de culte

En plus des critères généraux, les critères d'évaluation supplémentaires suivants s'appliquent à un projet majeur de construction ou de transformation ou visant l'exercice d'un usage qui n'est pas autorisé en vertu du *Règlement de zonage* dans un bâtiment patrimonial de type lieu de culte, incluant les bâtiments associés, identifié à l'annexe I du *Règlement de zonage* :

- 1° le projet maintien ou rehausse la lisibilité du lieu de culte patrimonial sur le site, notamment par la visibilité de sa façade principale et par un dégagement suffisant autour des murs latéraux et arrière présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- 2° le projet favorise la conservation des éléments caractéristiques patrimoniaux du lieu de culte patrimonial;
- 3° le projet favorise la conservation des autres bâtiments, ouvrages, aménagements ou compositions paysagères du site présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- 4° le projet assure la cohérence de la composition architecturale, paysagère et urbaine de l'immeuble et met en valeur les bâtiments, ouvrages, aménagements ou compositions paysagères;
- 5° le projet conserve et met en valeur la volumétrie, les formes, la matérialité et les ouvertures du lieu de culte patrimonial;

- 6° le projet favorise la conservation et la mise en valeur des décors et ornements patrimoniaux;
- 7° le projet assure la compatibilité des interventions contemporaines avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes constructifs spécifiques au lieu de culte patrimonial;
- 8° le projet présente des interventions contemporaines distinctives et complémentaires au langage architectural du lieu de culte patrimonial;
- 9° le projet favorise la flexibilité et l'adaptabilité des interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux afin de maintenir l'intégrité du bâtiment;
- 10° le projet favorise les interventions contemporaines, un langage architectural affirmé et réversibles;
- 11° le projet protège les vues d'intérêt vers et depuis le lieu de culte patrimonial;
- 12° le projet maintient les chemins piétons et les accès entre les différentes constructions et aménagements, tout en conservant et en mettant en valeur les espaces libres de construction devant le lieu de culte patrimonial, notamment le parvis;
- 13° le projet favorise la préservation des arbres et des espaces verts.

4.12 Critères d'évaluation supplémentaires applicables à un changement d'usage d'un bâtiment patrimonial de type lieu de culte

En plus des critères généraux et des critères supplémentaires prévus à l'article 4.11, les critères d'évaluation supplémentaires suivants s'appliquent à un projet visant l'exercice d'un usage « Habitation (H) », « Commerce et service (C) » ou « Communautaire et institutionnel (E) » dans une nef, un chœur, une abside, une chapelle, un transept ou une salle de prière pour un lieu de culte, incluant les bâtiments associés, identifié à l'annexe I du *Règlement de zonage* :

- 1° le projet assure, dans une portion significative de l'espace visé, la présence d'espaces communs ou destinés à des fins collectives, notamment des lieux de rassemblement;
- 2° le projet privilégie, dans une portion significative de l'espace visé, des utilisations ouvertes au public;
- 3° le projet assure la mise en valeur de l'espace visé.

4.13 Critères d'évaluation supplémentaires applicable à un projet majeur de construction ou de transformation d'un ensemble patrimonial institutionnel

En plus des critères généraux, les critères d'évaluation supplémentaires suivants s'appliquent à un projet majeur de construction ou de transformation d'un bâtiment patrimonial sur le site d'un ensemble patrimonial institutionnel, identifié à l'annexe I du *Règlement de zonage*:

- 1° le projet assure la conservation des bâtiments et des éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble, identifiés à la suite d'une évaluation patrimoniale, ou justifie leur destruction lorsqu'ils sont démontrés comme dangereux ou irrécupérables et que des travaux de consolidation, de réfection, de réparation ou d'entretien sont techniquement impossibles;
- 2° le projet assure la prédominance des bâtiments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble et limite l'effet de masse sur ceux-ci, notamment par des dégagements et une gradation des hauteurs permettant des transitions harmonieuses;
- 3° le projet privilégie la conservation et la mise en valeur des autres bâtiments présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- 4° le projet assure la cohérence des interventions de manière à préserver l'effet d'ensemble lorsque le site comprend plusieurs bâtiments ou constructions;
- 5° le projet conserve et met en valeur les volumes et les grands espaces des bâtiments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales, notamment les chapelles, les salles communautaires ou les auditoriums;
- 6° le projet favorise les interventions contemporaines, un langage architectural affirmé et réversibles;
- 7° le projet assure la conservation d'une partie significative des éléments caractéristiques patrimoniaux paysagers, notamment les arbres et les espaces verts, ainsi que le maintien et la mise en valeur des espaces libres marquant l'entrée principale et les entrées secondaires d'intérêt;
- 8° le projet privilégie la préservation des milieux naturels d'intérêt;
- 9° le projet favorise, dans le cas d'un agrandissement, la protection des vues et des paysages d'intérêt vers et depuis les bâtiments et les éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble;
- 10° le projet favorise le maintien des chemins piétons et des accès entre les différentes constructions et aménagements ainsi qu'au site;
- 11° le projet assure la subordination et la compatibilité des nouveaux bâtiments accessoires;

- 12° le projet intègre les équipements mécaniques et les équipements contribuant à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques à l'intérieur du bâtiment ou, lorsque cela n'est pas possible, de manière discrète par un traitement architectural de qualité.

4.14 Critères d'évaluation supplémentaires applicable à un changement d'usage d'un ensemble patrimonial institutionnel

En plus des critères généraux et des critères supplémentaires prévus à l'article 4.13, les critères d'évaluation supplémentaires suivants s'appliquent à un projet visant l'exercice d'un usage qui n'est pas autorisé en vertu du *Règlement de zonage* dans un ensemble patrimonial institutionnel, identifié à l'annexe K de ce même règlement :

- 1° le projet favorise la vocation d'une partie de l'ensemble à une fin publique ou d'intérêt public;
- 2° le projet assure, dans une portion significative de la partie de bâtiment conçue pour un usage culturel, la présence d'espaces communs ou destinés à des fins collectives, notamment des lieux de rassemblement;
- 3° le projet privilégie des interventions réversibles sur les bâtiments existants;
- 4° le projet prévoit des aménagements favorisant l'accès aux espaces verts.

4.15 Critères d'évaluation supplémentaire applicable à une intervention dans un secteur d'intérêt archéologique

En plus des critères généraux, les critères d'évaluation supplémentaires suivants s'appliquent à un projet de construction d'un bâtiment comportant des travaux d'excavation, de remblai et déblai dans le cadre d'un projet de construction ou d'agrandissement augmentant l'emprise au sol ou une opération cadastrale visant à créer une emprise publique dans un secteur d'intérêt archéologique, identifié à l'annexe K du *Règlement de zonage* :

- 1° le projet assure 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 son implantation, son architecture ou la mise en valeur des vestiges archéologiques.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS PÉNALES

SECTION INFRACTIONS ET SANCTIONS

5.1 Infractions et sanctions

Toute personne qui contrevient à une disposition de ce règlement, à une condition imposée par une résolution approuvant une demande ou à une autorisation délivrée en vertu de ce règlement commet une infraction.

Le contrevenant est passible, pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique et de 2 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction distincte et le contrevenant est passible d'une amende pour chaque jour durant lequel l'infraction se poursuit.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

SECTION ABROGATION

6.1 Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le règlement RCA10-08-5 et ses modifications.

6.2 Règles transitoires

Toute demande de projet particulier autorisée par le Conseil avant l'entrée en vigueur de ce règlement peut être réalisée et les permis et certificats requis à cette fin peuvent être délivrés, conformément à la réglementation en vigueur au moment de cette autorisation, sous réserve des conditions et délais prévus à la résolution d'autorisation.

SECTION ENTRÉE EN VIGUEUR

6.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL
D'ARRONDISSEMENT TENUE LE 6 OCTOBRE 2026

_____	MAIRE DE L'ARRONDISSEMENT
_____	SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Secrétaire