

# Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro AO-XXX

---

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

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4 ;

## **LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

### **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

#### **Section I : Dispositions déclaratoires**

##### **1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement est identifié sous le titre de Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro AO-XXX

##### **1.2 But du règlement**

Le présent règlement établit les modalités d'application de règles particulières pour les travaux 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**

Sont abrogés par le présent règlement, le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement d'Outremont numéro 1189 et tous ses amendements à ce jour.

##### **1.5 Territoire d'application**

À moins d'indication contraire, le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de l'arrondissement d'Outremont.

## **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 conseil d'arrondissement adopte le présent règlement dans son ensemble ainsi que par rapport à chaque chapitre, section, sous-section, article, alinéa, sous-alinéa et ligne, de sorte que, si un chapitre, section, sous-section, article, alinéa, sous-alinéa ou ligne est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement demeurent en vigueur.

## **1.8 Lois et autres règlements**

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Québec ou du Canada, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

# **Section II : Dispositions interprétatives**

## **1.9 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.

## **1.10 Documents et annexes**

Les documents intitulés :

- Secteur d'intérêt écologique et patrimonial du mont Royal et cours d'eau intérieur;
- Lieux de cultes d'intérêt, grandes propriétés à caractères institutionnelles et secteurs de valeur patrimoniale;
- Recherche documentaire préalable à une évaluation d'intérêt patrimonial;
- Secteurs d'intérêt archéologique;
- Aménagements à proximité des activités ferroviaires;
- Identification des témoins architecturaux significatifs de l'arrondissement d'Outremont;
- Limites des unités de paysage;
- Tableaux des éléments caractéristiques de chaque unité de paysage;
- Critères applicables aux projets de commerces de moyenne et grande surface;
- Vues d'intérêt vers le mont Royal;
- Vues d'intérêt depuis le mont Royal;
- Vues d'intérêts vers le mont Royal qu'offrent les terrains à construire ou à transformer»

font partie intégrante du règlement comme annexes A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, et L selon l'ordre de l'énumération ci-haut.

### **1.11 Renvois**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **1.12 Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques**

À moins d'indication contraire, en cas d'incompatibilité entre une disposition contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

## **Section III : Dispositions administratives**

### **1.13 Obligation**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour les travaux assujettis au présent règlement est conditionnelle à l'approbation par le conseil d'arrondissement d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

### **1.14 Application du règlement**

La personne à la tête de la Direction d'arrondissement adjointe - Gestion du territoire et services de soutien administratif ou la personne qu'il désigne est responsable de l'application du présent règlement.

### **1.15 Autorité compétente et responsabilité limitée de l'Arrondissement**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

Le rôle du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement n'en est pas un d'expert-conseil pour la conception des plans et le suivi des travaux de construction.

L'Arrondissement d'Outremont ne s'engage pas à assurer une surveillance par le fonctionnaire désigné de tous les chantiers de construction sur son territoire qui aurait pour objectif d'attester de la conformité de la construction au présent règlement et aux codes qui y sont annexés.

### **1.16 Responsabilité professionnelle**

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

### **1.17 Infractions et peines**

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

1° dans le cas d'une première infraction, d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ lorsque le contrevenant est une personne physique ou d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il est une personne morale;

2° dans le cas d'une récidive, d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsque le contrevenant est une personne physique ou d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il est une personne morale.

### **1.18 Infraction continue**

Toute infraction continue à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

### **1.19 Recours civils**

En plus de recours pénaux, l'Arrondissement peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

### **1.20 Frais**

Des frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

## CHAPITRE 2 : OBJETS DU RÈGLEMENT

### 2.1 Types de construction et travaux assujettis à un PIIA

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour un projet visant une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment, un équipement, un ouvrage ou toute autre construction est assujettie à la procédure du présent règlement lorsque le projet vise des travaux identifiés au tableau suivant.

Tableau 1

Types de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale
Bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"><li>● La construction d'un nouveau bâtiment principal.</li><li>● Le changement de volume ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant.</li><li>● Lorsque l'intervention est visible à partir d'une rue limitrophe ou d'un parc adjacent au terrain visé par le projet, toute modification à l'apparence extérieure du bâtiment comprenant :<ul style="list-style-type: none"><li>○ l'ajout, le remplacement, la modification ou le retrait d'une composante architecturale, sauf s'il s'agit de la restauration ou du retour à une composante architecturale d'origine ou à une composante architecturale ayant un effet visuel similaire à la composante architecturale d'origine;</li><li>○ l'ajout, le remplacement ou la modification d'un élément mécanique, d'un mur-écran, d'une antenne, d'une terrasse sur le toit ou d'une construction hors toit;</li><li>○ l'ajout, le remplacement ou la modification d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice.</li></ul></li><li>● Toute modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment, qu'elle soit visible ou non de l'espace public, comprenant :<ul style="list-style-type: none"><li>○ la modification de la taille des ouvertures lorsque la taille combinée des ouvertures créées est supérieure à 60% de la superficie totale d'une façade du bâtiment.</li></ul></li></ul>
Bâtiment accessoire	<ul style="list-style-type: none"><li>● Lorsque l'intervention est visible à partir d'une rue limitrophe ou d'un parc adjacent au terrain visé par le projet, toute modification à l'apparence extérieure du bâtiment comprenant :<ul style="list-style-type: none"><li>○ la construction d'un nouveau bâtiment accessoire;</li><li>○ le changement de volume ou l'agrandissement d'un bâtiment</li></ul></li></ul>

	<p>accessoire existant;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ toute modification à l'apparence extérieure du bâtiment comprenant : l'ajout, le remplacement, la modification ou le retrait d'une composante architecturale, sauf s'il s'agit de la restauration ou du retour à une composante architecturale d'origine ou à une composante architecturale ayant un effet visuel similaire à la composante architecturale d'origine.</li> </ul>
Terrain (aménagement paysager) et muret	<ul style="list-style-type: none"> <li>● L'aménagement du terrain lié à la construction d'un nouveau bâtiment principal ou à la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal existant.</li> <li>● La construction d'un mur de soutènement de plus de 0,9 mètre de hauteur ou tout exhaussement d'un mur de soutènement existant dont la hauteur totale proposée est de plus de 0,9 mètre.</li> </ul>
Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> <li>● La construction ou l'agrandissement d'une terrasse située à plus de 0,9 mètre du sol.</li> </ul> <p><i>Les escaliers reliant une terrasse au rez-de-chaussée d'un bâtiment sont exclus du calcul de la hauteur de la terrasse, à condition que la profondeur de chacune des marches soit inférieure à 0,40 mètre.</i></p>
Enseigne	<ul style="list-style-type: none"> <li>● L'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne annonçant le nom d'un immeuble.</li> </ul>

## 2.2 Travaux supplémentaires soumis à l’approbation d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale selon leur emplacement ou leur statut

En plus des travaux et interventions mentionnés au tableau 1 de l’article 2.1, la délivrance d’un permis ou d’un certificat d’autorisation pour un projet visant une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment, un équipement, un ouvrage ou toute autre construction est assujettie à la procédure du présent règlement lorsque le projet vise des travaux identifiés au tableau suivant.

Tableau 2

Emplacement ou statut particulier associé à un immeuble	Travaux assujettis à un plan d’implantation et d’intégration architecturale
Bâtiment principal identifié comme témoin architectural significatif identifié à l’annexe F	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Toute modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment, qu'elle soit visible ou non de l'espace public, comprenant :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ l'ajout, le remplacement, la modification ou le retrait d'une composante architecturale, sauf s'il s'agit de la restauration ou du retour à une composante architecturale d'origine;</li> <li>○ l'ajout, remplacement ou modification d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice.</li> </ul> </li> <li>● Lorsque l'intervention est visible à partir d'une rue limitrophe ou d'un parc adjacent au terrain visé par le projet, toute modification à l'apparence extérieure du bâtiment comprenant :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ l'ajout, le remplacement ou la modification d'un élément mécanique, d'un mur-écran, d'une antenne ou d'une construction hors toit.</li> </ul> </li> </ul>
Terrain d'un bâtiment identifié comme témoin architectural significatif identifié à l'annexe F ou terrain situé à l'intérieur du secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle identifié à l'annexe B	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Lorsque l'intervention est en cour avant :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ la restauration, le remplacement, la transformation, l'agrandissement ou la construction d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret.</li> </ul> </li> </ul>
Bâtiment ou terrain situé à l'intérieur du secteur d'intérêt patrimonial et écologique du mont Royal, identifié à l'annexe A qui regroupe le site patrimonial du Mont-Royal et les milieux naturels de l'écoterritoire du mont Royal.	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Toute modification à l'apparence extérieure du bâtiment, qu'elle soit visible ou non de l'espace public, comprenant :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ l'ajout, le remplacement, la modification ou le retrait d'une composante architecturale, sauf s'il s'agit de la restauration ou du retour à une composante architecturale d'origine;</li> <li>○ la transformation de l'apparence d'un bâtiment conséquemment à un changement d'usage;</li> <li>○ L'installation, la modification ou le remplacement d'une antenne.</li> </ul> </li> <li>● La restauration, le remplacement, la transformation,</li> </ul>

	<p>l'agrandissement ou la construction d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier, d'un chemin, d'une piscine creusée ou d'une terrasse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La plantation, le terrassement ou la modification d'un élément végétal d'intérêt patrimonial.</li> <li>• Toute opération de remblai ou déblai.</li> <li>• Toute opération cadastrale.</li> </ul>
Terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 mètre d'un cours d'eau intérieur, identifié à l'annexe A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute opération de remblai ou déblai.</li> <li>• Toute opération cadastrale.</li> </ul>
Lieux de culte d'intérêt et grandes propriétés à caractère institutionnel identifiés à l'annexe B	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La transformation de l'apparence d'un bâtiment conséquemment à un changement d'usage.</li> <li>• La modification ou la démolition d'un élément construit ou végétal.</li> <li>• Toute opération cadastrale.</li> </ul>
Terrain ou bâtiment se trouvant dans un secteur d'intérêt archéologique identifié à l'annexe D	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute opération cadastrale visant la création d'une emprise publique.</li> </ul>
Terrain ou bâtiment adjacent à une voie ferrée principale, identifiés à l'annexe E	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute occupation par un usage sensible identifié à l'annexe E.</li> </ul>



## CHAPITRE 3 : PROCÉDURES D'ANALYSE ET D'APPROBATION

### Section I : Contenu de la demande

#### 3.1 Renseignements et documents exigibles

Pour tous les travaux assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le présent règlement, la demande doit être accompagnée des renseignements et des documents exigés au tableau suivant.

Tableau 3

<b>Types de travaux selon la construction, l'équipement, l'ouvrage ou le terrain</b>	<b>Information requises</b>
<p>La construction, le changement de volume ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement des cours lié à ces travaux.</p>	<p>Les renseignements suivants en format électronique :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Une copie du certificat de localisation du terrain réalisé par un arpenteur-géomètre.</li><li>2. Des photographies des lieux et des bâtiments montrant :<ol style="list-style-type: none"><li>a) l'immeuble concerné par le projet;</li><li>b) tout bâtiment ou élément adjacent existants y compris les façades de tous les bâtiments voisins de l'immeuble ou lui faisant face prises à partir du domaine public (rue et ruelle);</li><li>c) tout élément architectural pouvant servir de référence au projet;</li><li>d) s'il y a lieu, l'aménagement des cours et des toitures.</li></ol></li><li>3. Un plan à l'échelle montrant :<ol style="list-style-type: none"><li>a) le bâtiment existant ou prévu en relation avec les autres bâtiments projetés en périphérie (plan masse);</li><li>b) s'il y a lieu, un plan de l'aménagement paysager des cours, indiquant les types de végétaux existants et projetés, les caractéristiques des arbres existants et projetés ainsi que le niveau du sol existant et projeté;</li><li>c) s'il y a lieu, l'emplacement du stationnement.</li></ol></li><li>4. Un document présentant :<ol style="list-style-type: none"><li>a) une mise en contexte du projet;</li><li>b) une description du projet, incluant l'approche conceptuelle du projet, la façon dont il s'intègre à son environnement et les mesures écologiques liées au développement durable proposées;</li><li>c) le rapport plancher-terrain et le rapport bâti-terrain ainsi</li></ol></li></ol>

	<p>que toutes les statistiques de développement pertinentes au projet;</p> <p>d) s'il y a lieu, une description des phases prévues pour la mise en oeuvre du projet;</p> <p>e) s'il y a lieu, l'impact du projet sur les vues depuis et vers le mont Royal.</p> <p>5. Un photomontage illustrant du point de vue d'un piéton l'intégration du bâtiment ou de la modification volumétrique projetée au paysage de la rue et de la ruelle.</p> <p>6. Les élévations et coupes-types requises pour la bonne compréhension du projet.</p> <p>7. Des références graphiques (échantillons, charte de couleur) illustrant les différents matériaux et couleurs proposés.</p> <p>8. Pour les bâtiments identifiés comme témoins architecturaux significatifs à l'annexe F, la fiche descriptive du bâtiment ainsi qu'une description des mesures prévues pour protéger et mettre en valeur les caractéristiques essentielles à préserver du bâtiment.</p> <p>9. Pour les agrandissements visant les bâtiments situés à l'intérieur du secteur d'intérêt patrimonial et écologique du mont Royal, identifié à l'annexe A, une étude du potentiel archéologique du site et une analyse de l'impact du projet sur ce potentiel incluant :</p> <p>a) un résumé des données historiques et archéologiques existantes;</p> <p>b) l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan;</p> <p>c) une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.</p> <p>10. Une étude d'ensoleillement en trois dimensions qualifiant et quantifiant les nouvelles ombres portées et leur durée aux équinoxes et aux solstices.</p>
<p>La construction, le changement de volume ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire.</p>	<p>Les renseignements suivants en format électronique :</p> <p>1. Une copie du certificat de localisation du terrain réalisé par un arpenteur-géomètre.</p> <p>2. Des photographies des lieux et bâtiments montrant:</p> <p>a) l'immeuble concerné par le projet;</p> <p>b) tout bâtiment ou élément adjacent existants y compris les</p>

	<p>façades de tous les bâtiments voisins de l'immeuble ou lui faisant face prises à partir du domaine public (rue et ruelle);</p> <p>c) tout élément architectural pouvant servir de référence au projet.</p> <p>3. Un plan à l'échelle montrant :</p> <p>a) le bâtiment existant ou prévu en relation avec les autres bâtiments projetés en périphérie (plan masse);</p> <p>b) s'il y a lieu, un plan de l'aménagement paysager des cours, indiquant les types de végétaux existants et projetés, les caractéristiques des arbres existants et projetés ainsi que le niveau du sol existant et projeté;</p> <p>c) s'il y a lieu, l'emplacement du stationnement.</p> <p>4. Un document expliquant comment le projet met en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et comment il s'intègre à son environnement.</p> <p>5. Un photomontage illustrant du point de vue d'un piéton l'intégration du bâtiment ou de la modification volumétrique projetée au paysage de la rue et de la ruelle.</p> <p>6. Les élévations et coupes-types requises pour la bonne compréhension du projet.</p> <p>7. Des références graphiques (échantillons, charte de couleur) illustrant les différents matériaux et couleurs proposés.</p> <p>8. Pour bâtiments identifiés comme témoins architecturaux significatifs à l'annexe F, la fiche descriptive du bâtiment ainsi que les mesures prévues pour protéger et mettre en valeur les caractéristiques essentielles à préserver du bâtiment.</p>
<p>La modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment.</p>	<p>Les renseignements suivants en format électronique :</p> <p>1. Une copie du certificat de localisation du terrain réalisé par un arpenteur-géomètre.</p> <p>2. Des photographies des lieux et bâtiments montrant:</p> <p>a) l'immeuble concerné par le projet;</p> <p>b) tout bâtiment ou élément adjacent existants y compris les façades de tous les bâtiments voisins de l'immeuble ou lui faisant face prises à partir du domaine public (rue et ruelle)</p> <p>c) tout élément architectural pouvant servir de référence au projet.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Un plan à l'échelle montrant :       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) l'emplacement précis du bâtiment;</li> <li>b) la localisation précise des modifications à être apportées au bâtiment.</li> </ol> </li> <li>4. Un document expliquant comment le projet met en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et comment il s'intègre à son environnement.</li> <li>5. Un photomontage illustrant du point de vue d'un piéton l'intégration du bâtiment ou de la modification volumétrique projetée au paysage de la rue et de la ruelle.</li> <li>6. Les élévations et coupes-types requises pour la bonne compréhension du projet.</li> <li>7. Des références graphiques (échantillons, charte de couleur) illustrant les différents matériaux et couleurs proposés.</li> <li>8. Pour bâtiments identifiés comme témoins architecturaux significatifs à l'annexe F, la fiche descriptive du bâtiment ainsi qu'une description des mesures prévues pour protéger et mettre en valeur les caractéristiques essentielles à préserver du bâtiment.</li> <li>9. Pour une demande visant l'installation, la modification ou le retrait d'une antenne, un document présentant :       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) un plan de localisation de l'immeuble et toutes les photographies nécessaires des lieux montrant toutes les faces du bâtiment existant ainsi que tout bâtiment ou éléments adjacents existants;</li> <li>b) un plan à l'échelle montrant la localisation précise prévue pour l'antenne, tout arbre existant à conserver ou à enlever ainsi que ses caractéristiques, le niveau existant et projeté du sol, l'emplacement de toute servitude;</li> <li>c) les caractéristiques de l'ensemble et les moyens prévus pour soustraire la construction à la vue.</li> </ol> </li> </ol>
<p>La construction d'un mur de soutènement.</p>	<p>Les renseignements suivants en format électronique :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Une copie du certificat de localisation du terrain réalisé par un arpenteur-géomètre.</li> <li>2. Des illustrations et photographies des lieux et bâtiments montrant:</li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) le terrain concerné par le projet et les bâtiments sur le terrain;</li> <li>b) tout bâtiment ou élément adjacent existants y compris les façades de tous les bâtiments voisins de l'immeuble ou lui faisant face prises à partir du domaine public (rue et ruelle);</li> <li>c) tout élément architectural pouvant servir de référence au projet.</li> </ul> <p>3. Un plan à l'échelle montrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Le positionnement du mur par rapport aux bâtiments;</li> <li>b) un plan de tout arbre existant ou projeté ainsi que ses caractéristiques;</li> <li>c) le niveau existant et projeté du sol;</li> <li>d) l'emplacement de toute servitude;</li> <li>e) la gestion des eaux de ruissellement existante et projetée.</li> </ul>
<p>La construction ou l'agrandissement d'une terrasse.</p>	<p>Les renseignements suivants en format électronique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Un certificat de localisation du terrain réalisé par un arpenteur-géomètre.</li> <li>2. Des photographies des lieux et bâtiments montrant: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'immeuble concerné par le projet;</li> <li>b) tout bâtiment ou élément adjacent existants y compris les façades de tous les bâtiments voisins de l'immeuble ou lui faisant face prises à partir du domaine public (rue et ruelle);</li> <li>c) tout élément architectural pouvant servir de référence au projet.</li> </ul> </li> <li>3. Un plan à l'échelle montrant : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Le positionnement de la terrasse par rapport aux bâtiments;</li> <li>b) tout arbre existant ou projeté ainsi que ses caractéristiques;</li> <li>c) le niveau existant et projeté du sol;</li> <li>d) l'emplacement de toute servitude.</li> </ul> </li> <li>4. Un photomontage illustrant l'intégration de la terrasse dans son environnement.</li> <li>5. Les élévations et coupes-types requises pour la bonne compréhension du projet.</li> </ul>

	<p>6. Des références graphiques (échantillons, charte de couleur) illustrant les différents matériaux et couleurs proposés.</p> <p>7. Pour bâtiments identifiés comme témoins architecturaux significatifs à l'annexe F, la fiche descriptive du bâtiment ainsi qu'une description des mesures prévues pour protéger et mettre en valeur les caractéristiques essentielles à préserver du bâtiment.</p>
<p>L'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne.</p>	<p>Les renseignements suivants en format électronique :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Des photographies des lieux et bâtiments montrant:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) l'immeuble concerné par le projet;</li> <li>b) tout bâtiment ou élément adjacent existants y compris les façades de tous les bâtiments voisins de l'immeuble ou lui faisant face prises à partir du domaine public (rue et ruelle);</li> <li>c) tout élément architectural pouvant servir de référence au projet</li> </ol> </li> <li>2. Un plan à l'échelle montrant :       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) l'emplacement précis du bâtiment</li> <li>b) la localisation précise des modifications à être apportées au bâtiment.</li> </ol> </li> <li>3. Un document expliquant comment le projet met en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et comment il s'intègre à son environnement.</li> <li>4. Un photomontage illustrant du point de vue d'un piéton l'intégration du bâtiment ou de la modification volumétrique projetée au paysage de la rue et de la ruelle.</li> <li>5. Les élévations et coupes-types requises pour la bonne compréhension du projet.</li> <li>6. Des références graphiques (échantillons, charte de couleur) illustrant les différents matériaux et couleurs proposés.</li> <li>7. Pour bâtiments identifiés comme témoins architecturaux significatifs à l'annexe F, la fiche descriptive du bâtiment ainsi qu'une description des mesures prévues pour protéger et mettre en valeur les caractéristiques essentielles à préserver du bâtiment.</li> </ol>

### 3.2 Renseignements et documents supplémentaires exigés pour les immeubles selon leur emplacement ou leur statut

En plus des renseignements et documents mentionnés au tableau 3 de l'article 3.1, des renseignements et documents supplémentaires sont exigés pour des travaux sur les immeubles sont situés à des emplacements particuliers ou possédant un statut particulier, comme l'indique le tableau suivant.

**Tableau 4**

<b>Emplacement ou statut particulier du bâtiment ou du terrain</b>	<b>Types de travaux</b>	<b>Information requises</b>
<p>Terrain situé à l'intérieur du secteur d'intérêt patrimonial et écologique du mont Royal, identifié à l'annexe A;</p> <p>terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 mètre d'un cours d'eau intérieur, identifié à l'annexe A;</p>	<p>Toute opération cadastrale ; toute opération de remblai et déblai.</p>	<p>Les renseignements suivants en format électronique :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Un plan de lotissement pour l'ensemble de la propriété.</li> <li>2. Un document décrivant :               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) une étude du potentiel archéologique du site et une analyse de l'impact du projet sur ce potentiel;</li> <li>b) l'impact du projet sur le réseau hydrographique existant;</li> <li>c) l'impact du projet sur les vues depuis et vers le mont Royal;</li> <li>d) l'impact du projet sur les aménagements et les paysages existants.</li> </ol> </li> </ol>
<p>Terrain ou bâtiment se trouvant dans un secteur d'intérêt archéologique identifié à l'annexe D.</p>	<p>Toute opération cadastrale visant la création d'une emprise publique.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Une étude du potentiel archéologique du site et une analyse de l'impact du projet sur ce potentiel incluant :           <ol style="list-style-type: none"> <li>d) un résumé des données historiques et archéologiques existantes;</li> <li>e) l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan;</li> <li>f) une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.</li> </ol> </li> </ol>

<p>Terrain situé à l'intérieur du secteur d'intérêt patrimonial et écologique du mont Royal, identifié à l'annexe A;</p> <p>terrain d'un bâtiment identifié comme témoin architectural significatif identifié à l'annexe F ou terrain situé à l'intérieur du secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle identifié à l'annexe B.</p>	<p>La restauration, le remplacement, la transformation, l'agrandissement ou la construction d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier, d'un chemin, d'une piscine creusée ou d'une terrasse, d'une plantation, terrassement.</p>	<p>Les renseignements suivants en format électronique:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Un certificat de localisation du terrain réalisé par un arpenteur-géomètre.</li> <li>2. Des illustrations et photographies des lieux et bâtiments montrant: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) le terrain concerné par le projet;</li> <li>b) s'il fait partie du site patrimonial du Mont-Royal, tout bâtiment ou éléments adjacents existants y compris les façades de tous les bâtiments immédiatement voisins de l'immeuble ou lui faisant face pris à partir du domaine public (rue et ruelle) et du site du Mont-Royal;</li> <li>c) tout élément architectural pouvant servir de référence au projet.</li> </ol> </li> <li>3. Un plan à l'échelle montrant : <ol style="list-style-type: none"> <li>a) l'emplacement de toute servitude;</li> <li>b) l'aménagement paysager projeté indiquant les types de végétaux existants et projetés, les caractéristiques des arbres existants et projetés ainsi que le niveau du sol existant et projeté;</li> <li>c) le cas échéant, une description des mesures qui seront prises pendant les travaux pour protéger les arbres, y compris les arbres se trouvant sur une propriété voisine.</li> </ol> </li> </ol>
<p>Lieux de culte d'intérêt identifiés à l'annexe et grandes propriétés à caractère institutionnel identifiés à l'annexe B.</p>	<p>La construction, le changement de volume; la transformation de l'apparence conséquemment à un changement d'usage d'un bâtiment principal; la modification ou démolition d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial; tout lotissement.</p>	<p>Les renseignements suivants en format électronique:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Une recherche documentaire préalable effectuée conformément à l'annexe C intitulée « Recherche documentaire préalable à une évaluation d'intérêt patrimonial ».</li> <li>2. Le cas échéant, l'étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation du nouvel usage dans le bâtiment.</li> </ol>
<p>Terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale.</p>	<p>Occupation par un <b>usage sensible</b> identifié à l'annexe E.</p>	<p>Les renseignements suivants en format électronique:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Une évaluation de la viabilité des aménagements</li> </ol>



		réalisée par un expert dans le domaine, en étroite collaboration avec la compagnie de chemin de fer concernée, qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe E intitulée «Évaluation de la viabilité des aménagements à proximité des activités ferroviaires ».
--	--	---

### **3.3 Renseignements et documents complémentaires exigibles**

Le fonctionnaire désigné, de même que le comité consultatif d'urbanisme ou le conseil d'arrondissement, peut demander tout renseignement ou document complémentaire pour permettre l'évaluation du projet selon les objectifs et les critères applicables.

## **Section II : Cheminement de la demande et procédure d'analyse**

### **3.4 Examen de la demande par le fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie que tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et que le projet est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Si la demande est incomplète, imprécise ou si elle n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné en avise la personne requérant le permis.

La demande est réputée avoir été reçue lorsque tous les renseignements et documents exigés sont fournis par la personne requérant le permis et que le projet est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

### **3.5 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme et tarif exigible**

Lorsque la demande est complète et conforme, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme après que la personne requérant le permis ait réglé le tarif exigible.

Le délai avant cette transmission varie pour chaque dossier dépendamment de la complexité de la demande.

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.

### **3.6 Examen par le comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle respecte les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement.

### **3.7 Transmission de l'avis du comité consultatif d'urbanisme au conseil d'arrondissement**

Après l'étude de la demande, le comité consultatif d'urbanisme transmet son avis au conseil d'arrondissement. Cet avis peut être assorti de recommandations touchant les modifications à apporter au projet.

### **3.8 Consultation publique facultative**

Le conseil peut décréter, avant de se prononcer sur l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que les documents produits soient soumis à une consultation publique selon les modalités contenues dans les articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), en y apportant les adaptations nécessaires.

### **3.9 Examen par le conseil d'arrondissement**

Après réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, de la consultation décrétée en vertu de l'article 2.8, le conseil d'arrondissement approuve avec ou sans condition ou refuse la demande.

Le conseil doit motiver son refus.

### **3.10 Conditions d'approbation**

En plus d'exiger des conditions liées aux caractéristiques du projet soumis, le conseil peut demander, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

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

### **3.11 Transmission de la décision du conseil d'arrondissement à la personne requérant le permis**

Le Service du greffe transmet une copie de l'avis du comité consultatif d'urbanisme ainsi que de la décision du conseil d'arrondissement à la personne requérant le permis.

### **3.12 Demande de permis ou certificat soumise à l'approbation d'un PIIA**

Une demande complète de permis ou certificat doit, dans le cas où le conseil approuve un plan d'implantation et d'intégration architecturale, être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de 24 mois suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

## CHAPITRE 4 : OBJECTIFS ET CRITÈRES

### Section I : Dispositions générales

#### 4.1 Évaluation de la conformité des plans

La conformité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est évaluée à partir des objectifs et des critères prévus par le chapitre 4 du présent règlement.

Les objectifs et critères de plusieurs sections du chapitre 4 peuvent s'appliquer pour l'évaluation d'un même plan d'implantation et d'intégration architecturale en fonction :

- 1° de la nature de la construction, de l'ouvrage, de l'équipement ou du terrain visé;
- 2° de l'emplacement de la construction, de l'ouvrage, de l'équipement ou du terrain visé;
- 3° du statut particulier associé à l'immeuble visé.

#### 4.2 Projet situé à la limite de l'arrondissement

Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain à la limite de l'arrondissement 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.

De plus, un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment sur un terrain adjacent à une limite municipale doit tendre à avoir le même impact sur l'ensoleillement qu'un projet qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre municipalité, si, sur ce terrain, seuls des usages résidentiels sont autorisés.

## Section II : Nouvelle construction, changement de volume ou agrandissement d'un bâtiment

### 4.3 Objectifs

Les constructions, équipements et ouvrages pour lesquels les travaux visés par la présente section sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doivent respecter les objectifs suivants :

1. Préserver le cachet et le caractère distinctif d'Outremont ainsi que les particularités de chacune de ses unités de paysage;
2. Assurer l'intégration harmonieuse et cohérente du projet dans son voisinage;
3. Maintenir et rehausser le caractère attractif et convivial du milieu de vie;
4. Favoriser l'intégration des bâtiments commerciaux et mixtes dans le cadre bâti et assurer l'animation des rues commerciales;
5. Favoriser la durabilité, la qualité et la pérennité des constructions.

### 4.4 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation suivants guident le comité consultatif d'urbanisme et le conseil d'arrondissement dans l'évaluation de la qualité des projets visés par la présente section :

	<b>Critères d'évaluation</b>
<b>A</b>	<b>Intégration urbaine</b>
<b>1</b>	Le projet, dans sa forme, son implantation et son architecture, s'inspire des éléments caractéristiques de l'unité de paysage dans laquelle il s'insère, tel qu'énoncé à l'annexe H du présent règlement.
<b>2</b>	Le projet propose une interface entre l'espace public et l'espace privé qui favorise un dialogue avec son environnement.
<b>3</b>	Le projet s'harmonise avec le rythme, les alignements et les niveaux des bâtiments adjacents.
<b>B</b>	<b>Implantation et architecture</b>
<b>1</b>	L'implantation du projet respecte les caractéristiques paysagères du site, notamment la topographie et la végétation existante.
<b>2</b>	Le projet d'agrandissement ou de changement de volume propose une approche conceptuelle, cohérente et logique en regard des caractéristiques du bâtiment existant et de son environnement.
<b>3</b>	Le projet d'agrandissement ou de changement de volume présente un traitement architectural distinctif, compatible et subordonné à l'existant.
<b>4</b>	Le projet d'agrandissement ou de changement de volume d'un témoin architectural significatif identifié à l'annexe F du présent règlement n'affecte pas les caractéristiques architecturales d'intérêt du bâtiment.

<b>5</b>	Le projet d'agrandissement ou de changement de volume en hauteur cherche à réduire son impact visuel à partir de la voie de circulation publique.
<b>6</b>	Le projet vise à réduire la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment pour faciliter l'accessibilité universelle, lorsque le contexte le permet.
<b>7</b>	Les dispositifs ou composantes visant à atteindre l'accessibilité universelle sont discrets, légers, ont un caractère réversible et n'affectent pas les caractéristiques architecturales du bâtiment.
<b>8</b>	L'architecture d'une construction hors toit s'intègre à celle du bâtiment sur lequel elle est située, notamment au niveau du choix des matériaux, de leur qualité et de leur couleur.
<b>9</b>	Les appareils mécaniques, les antennes, ainsi que les moyens utilisés pour camoufler leur présence s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont implantés de manière à réduire leur visibilité depuis les voies de circulation publiques.
<b>10</b>	L'éclairage du projet est sobre, favorise la réduction de la pollution lumineuse la nuit, tout en assurant la bonne visibilité des lieux.
<b>11</b>	Le projet crée, protège et met en valeur les percées visuelles, en particulier les vues d'intérêt vers et depuis le mont Royal identifiées aux annexes J et K.
<b>12</b>	L'implantation d'un nouveau bâtiment accessoire ou de son agrandissement est subordonnée à celle du bâtiment principal de façon à mettre en évidence le gabarit du bâtiment principal.
<b>13</b>	Le projet visant un bâtiment accessoire s'harmonise à l'architecture du bâtiment principal sans nécessairement la reproduire.
<b>C</b>	<b>Animation de la rue et intégration des commerces</b>
<b>1</b>	Les façades d'un bâtiment comprenant un local commercial accessible depuis la voie de circulation publique reflètent leur fonction et évitent d'adopter une image corporative générique.
<b>2</b>	Le projet visant un rez-de-chaussée commercial accessible depuis une voie publique de circulation contribue à l'animation de la rue et à la continuité de l'ensemble commercial.
<b>D</b>	<b>Bon voisinage</b>
<b>1</b>	Le projet met en place des stratégies pour limiter ses impacts sur les propriétés voisines.
<b>2</b>	Le projet limite l'éclairage vers les propriétés voisines ainsi que l'effet d'éblouissement.
<b>3</b>	Le projet cherche à réduire son impact sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés résidentielles voisines, des parcs et des lieux publics.
<b>4</b>	Les aires à rebuts sont intégrées à la volumétrie et à l'architecture du bâtiment et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.
<b>E</b>	<b>Développement durable et innovation</b>
<b>1</b>	Le projet favorise l'utilisation de matériaux réutilisés, recyclés ou constitués de matières récupérées.
<b>2</b>	Le projet prévoit des matériaux durables et de qualité, et ce, sur l'ensemble de ses façades.

<b>3</b>	Le projet met en place des stratégies favorisant une performance environnementale exemplaire.
<b>4</b>	Le projet encourage les déplacements actifs et inclut des parcours piétons conviviaux et sécuritaires.
<b>5</b>	Le projet favorise la sécurité des usages sensibles aux abords des voies ferrées par une conception de bâtiment approprié.

#### **4.5 Commerces de moyenne et grande surface**

Des critères d'évaluation supplémentaires s'appliquent pour la construction de tout projet commercial dont la superficie de plancher est supérieure à 4 000 m<sup>2</sup> de même que pour un bâtiment comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m<sup>2</sup> et plus. Ces critères sont présentés à l'annexe I.

## Section III : Modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment

### 4.6 Objectifs

Les constructions et équipements pour lesquels les travaux visés par la présente section sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doivent respecter les objectifs suivants :

1. Préserver le cachet et le caractère distinctif d'Outremont ainsi que les particularités de chacune de ses unités de paysage;
2. Assurer un traitement uniforme des composantes architecturales et leur intégration à leur milieu d'insertion;
3. Protéger et mettre en valeur l'aspect extérieur des témoins architecturaux significatifs;
4. Favoriser l'intégration des bâtiments commerciaux et mixtes dans le cadre bâti et assurer l'animation des rues commerciales;
5. Favoriser la durabilité, la qualité et la pérennité des interventions.

### 4.7 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation suivants guident le comité consultatif d'urbanisme et le conseil d'arrondissement dans l'évaluation de la qualité des projets visés par la présente section :

	<b>Critères d'évaluation</b>
<b>A</b>	<b>Intégration urbaine</b>
<b>1</b>	Le projet, dans sa forme, ses proportions et son style architectural, s'inspire des éléments caractéristiques de l'unité de paysage dans laquelle il s'insère, tel qu'énoncé à l'annexe H du présent règlement.
<b>B</b>	<b>Architecture</b>
<b>1</b>	L'entretien des caractéristiques architecturales d'origine intactes ou réparables est favorisé. Si la réparation est impossible, privilégier le remplacement à l'identique des caractéristiques architecturales d'origine détériorées.
<b>2</b>	L'intervention ciblant un témoin architectural significatif identifié à l'annexe F du présent règlement vise à conserver les caractéristiques architecturales d'intérêt du bâtiment.
<b>3</b>	Lorsqu'une composante architecturale d'origine est remplacée, l'intervention limite les impacts sur l'intégrité architecturale du bâtiment.
<b>4</b>	L'intervention respecte et s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et ses composantes architecturales d'origine.



<b>5</b>	L'intervention visant le changement d'usage d'un bâtiment à l'origine institutionnel ou industriel doit chercher à sauvegarder son apparence extérieure par la mise en valeur des concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment.
<b>6</b>	L'éclairage du projet est sobre, favorise la réduction de la pollution lumineuse la nuit, tout en assurant la bonne visibilité des lieux.
<b>7</b>	Les dispositifs ou composantes visant à atteindre l'accessibilité universelle sont discrets, légers, ont un caractère réversible et n'affectent pas les caractéristiques architecturales du bâtiment.
<b>C</b>	<b>Animation de la rue et intégration des commerces</b>
<b>1</b>	L'intervention ciblant la façade d'un bâtiment comprenant un local commercial accessible depuis la voie de circulation vise à refléter la fonction du bâtiment et évite d'adopter une image corporative générique.
<b>2</b>	L'intervention visant un rez-de-chaussée commercial accessible depuis une voie de circulation publique favorise la contribution du bâtiment à l'animation de la rue et à la continuité de l'ensemble commercial.
<b>D</b>	<b>Bon voisinage</b>
<b>1</b>	L'intervention implique la mise en place de stratégies pour limiter ses impacts sur les propriétés voisines.
<b>2</b>	La diffusion de lumière vers les propriétés voisines et l'effet d'éblouissement sont limités.
<b>E</b>	<b>Développement durable et innovation</b>
<b>1</b>	Le projet favorise l'utilisation de matériaux réutilisés, recyclés ou constitués de matières récupérées.
<b>2</b>	L'intervention utilise des matériaux durables et de qualité.
<b>3</b>	L'intervention favorise une performance environnementale exemplaire.
<b>4</b>	L'intervention favorise la sécurité des usages sensibles aux abords des voies ferrées par une conception de bâtiment appropriée.

## Section IV : Aménagement du terrain incluant la construction ou le rehaussement d'un mur de soutènement

### 4.8 Objectifs

Les constructions, équipements, ouvrages et terrains pour lesquels les travaux visés par la présente section sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doivent respecter les objectifs suivants :

1. Préserver le cachet et le caractère distinctif d'Outremont ainsi que les particularités de chacune de ses unités de paysage;
2. Maintenir et rehausser le caractère attractif et convivial du milieu de vie;
3. Privilégier la mise en place d'interventions paysagères respectueuses des niveaux de sol existants, des caractéristiques naturelles du site et du voisinage;
4. Favoriser la durabilité des interventions et veiller à réduire leur impact sur l'environnement.

### 4.9 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation suivants guident le comité consultatif d'urbanisme et le conseil d'arrondissement dans l'évaluation de la qualité des projets visés par la présente section :

	<b>Critères d'évaluation</b>
<b>A</b>	<b>Topographie et mur de soutènement</b>
<b>1</b>	Le projet limite les travaux de remblai et déblai et, lorsque ces travaux sont nécessaires, les niveaux de sol projetés reconduisent autant que possible au niveau du sol existant avant la réalisation du projet.
<b>2</b>	Lorsqu'il existe une différence de niveau topographique entre deux terrains adjacents, le projet n'accentue pas la situation existante.
<b>3</b>	Lorsqu'il vise la cour avant ou la marge de recul, le projet privilégie l'aménagement de talus végétalisés à la construction de murs de soutènement.
<b>4</b>	Lorsque les caractéristiques du terrain rendent la construction ou la modification d'un mur de soutènement nécessaire, le projet comprenant des aménagements en escaliers s'intègre au profil de la pente existante avant les travaux. Ceux-ci doivent être combinés à un aménagement paysager permettant de diminuer l'impact visuel des murs.
<b>5</b>	Lorsque la construction ou le rehaussement d'un mur de soutènement est nécessaire à la réalisation du projet, la hauteur et la visibilité du mur de soutènement sont minimisées à partir de la voie publique ou d'un terrain voisin.
<b>6</b>	Le rehaussement ou le prolongement d'un mur de soutènement utilise des matériaux s'harmonisant avec le mur de soutènement existant.

<b>B</b>	<b>Aménagements paysagers</b>
1	Le projet s'intègre aux caractéristiques paysagères de l'unité de paysage dans lequel il s'insère, tel qu'énoncé à l'annexe H du présent règlement.
2	Le projet est conçu de façon à minimiser 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	Le projet préserve les arbres matures existants.
4	Le projet est conçu de manière à respecter le caractère du mur, de la grille ou de l'escalier existants.
5	Le projet maximise les surfaces végétalisées et contribue à augmenter la canopée urbaine.
6	Le projet privilégie l'utilisation d'espèces végétales diversifiées, préférablement indigènes ou sauvages, qui contribuent à la biodiversité.
7	Le projet favorise un éclairage sobre qui assure la sécurité des lieux et limite la pollution lumineuse.
<b>C</b>	<b>Circulation et stationnement</b>
1	Le projet comprenant l'aménagement d'allées de stationnement et de chemins piétons s'inspire des caractéristiques de l'unité de paysage dans lequel il s'insère, tel qu'énoncé à l'annexe H du présent règlement.
2	Le projet prévoit des chemins piétons conviviaux, bien éclairés et sécurisés connectant efficacement le domaine public aux bâtiments.
3	Le projet vise à réduire la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment pour faciliter l'accessibilité universelle et prévoit l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès lorsque le contexte le permet.
<b>D</b>	<b>Bon voisinage</b>
1	Le projet propose des interfaces entre l'espace public et l'espace privé qui favorisent un dialogue avec son environnement. Sur un terrain adjacent à une ruelle ou un parc, notamment, le projet privilégie une perméabilité visuelle et contribue aux qualités paysagères de l'environnement.
2	Le projet propose ou préserve des interfaces végétalisées entre les espaces privés de façon à maintenir la privauté des terrains adjacents.
<b>E</b>	<b>Développement durable</b>
1	Le choix des matériaux, la modification de la topographie et l'aménagement paysager permettent la gestion durable des eaux en prônant une rétention <i>in situ</i> des eaux pluviales.

<b>2</b>	Les aménagements proposés minimisent la présence d'îlots de chaleur en misant sur la bonification du couvert végétal ou l'utilisation de matériaux ayant un indice de réflexion solaire (IRS) élevé.
<b>3</b>	Le projet favorise la sécurité des usages sensibles aux abords des voies ferrées par des aménagements paysagers appropriés.

## Section V : Construction ou agrandissement d'une terrasse

### 4.10 Objectifs

Les constructions et ouvrages pour lesquels les travaux visés par la présente section sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doivent respecter les objectifs suivants :

1. Préserver le cachet et le caractère distinctif d'Outremont ainsi que les particularités de chacune de ses unités de paysage;
2. Veiller à l'intégration harmonieuse et respectueuse des terrasses dans le cadre bâti et naturel existant;
3. Favoriser le bon voisinage;
4. Assurer la durabilité des aménagements en évaluant leurs impacts sur l'environnement.

### 4.11 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation suivants guident le comité consultatif d'urbanisme et le conseil d'arrondissement dans l'évaluation de la qualité des projets visés par la présente section :

<b>Critères d'évaluation</b>	
<b>A</b>	<b>Aménagement</b>
<b>1</b>	Le projet de terrasse est compatible avec le style architectural du bâtiment et ses composantes architecturales.
<b>2</b>	Le projet de terrasse qui comprend un écran visuel privilégie l'utilisation d'écrans ajourés ou végétalisés et ne comporte pas de grandes surfaces planes ou aveugles obstruant exagérément la vue.
<b>3</b>	Le projet de terrasse respecte les caractéristiques paysagères du site et de la végétation, y compris le couvert végétal.
<b>B</b>	<b>Bon voisinage</b>
<b>1</b>	Le projet de terrasse prend en considération ses effets sur les propriétés voisines, particulièrement dans le cas de bâtiments mitoyens. Sa forme, son implantation et son aménagement tiennent compte de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel des propriétés voisines.
<b>2</b>	La forme, l'implantation et l'aménagement de la terrasse limitent les vues en plongée sur les propriétés voisines.
<b>C</b>	<b>Développement durable et innovation</b>
<b>1</b>	La terrasse est construite avec des matériaux durables et de qualité.
<b>2</b>	La terrasse favorise et maintient la perméabilité des sols.

## Section VI : Installation, modification ou retrait d'une enseigne

### 4.12 Objectifs

Les constructions pour lesquels les travaux visés par la présente section sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doivent respecter les objectifs suivants :

1. Préserver les enseignes caractéristiques de certaines unités de paysage;
2. Veiller à l'intégration harmonieuse et respectueuse des enseignes à l'architecture du bâtiment;
3. Assurer une qualité des enseignes, tant d'un point de vue fonctionnel qu'esthétique.

### 4.13 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation suivants guident le comité consultatif d'urbanisme et le conseil d'arrondissement dans l'évaluation de la qualité des projets visés par la présente section :

<b>Critères d'évaluation</b>	
<b>A</b>	<b>Intégration architecturale</b>
<b>1</b>	L'enseigne contribue à la signature particulière du bâtiment, le rehausse sans le masquer ni en modifier le style ou les ornements.
<b>2</b>	Les éléments de fixation d'une enseigne apposée sur un bâtiment sont dissimulés ou peu apparents.
<b>3</b>	L'éclairage des enseignes est sobre et s'intègre à la conception de l'enseigne, en plus d'être un élément décoratif améliorant son esthétique et de limiter la pollution lumineuse.
<b>4</b>	Dans le cas d'une modification ou d'un remplacement, la modification ou le remplacement de l'enseigne reproduit ou s'inspire des techniques, des matériaux, des caractéristiques de l'écriture, de la localisation et du style de l'enseigne initiale.
<b>5</b>	Dans le cas d'une modification ou d'un remplacement qui entraînerait le retrait de l'enseigne, les composantes du bâtiment sont protégées ou restaurées à l'identique.
<b>B</b>	<b>Développement durable et innovation</b>
<b>1</b>	L'enseigne est constituée de matériaux durables et de qualité.

## Section VII : Travaux à l'intérieur du secteur d'intérêt patrimonial et écologique du mont Royal

### 4.14 Objectifs

Des objectifs spécifiques s'appliquent pour les travaux identifiés au chapitre 2 visant des constructions, ouvrages, équipements ou terrains situés à l'intérieur du secteur d'intérêt patrimonial et écologique du mont Royal identifié à l'annexe A :

1. Protéger et mettre en valeur le caractère architectural, historique, paysager et naturel du site patrimonial du Mont-Royal et les valeurs qui lui sont associées;
2. Préserver le cachet et le caractère distinctif d'Outremont ainsi que les particularités de chacune de ses unités de paysage;
3. Maximiser les vues et les possibilités de contact avec la nature sur tout le pourtour de la montagne;
4. Favoriser l'aménagement de liens verts entre les îlots naturels situés sur les trois sommets du mont Royal, à l'intérieur comme à l'extérieur des parcs existants;
5. Préserver le couloir boisé qui encadre la voie Camillien-Houde;
6. Maximiser la conservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs en tenant compte de leurs valeurs écologiques;
7. Favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les rives, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs;
8. Favoriser 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.

### 4.15 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation suivants guident le comité consultatif d'urbanisme et le conseil d'arrondissement dans l'évaluation de la qualité des projets visés par la présente section :

<b>Critères d'évaluation</b>	
<b>A</b>	<b>Caractéristiques architecturales et urbanistiques</b>
<b>1</b>	Le projet, dans sa forme, son implantation et son architecture, s'inspire des éléments caractéristiques de l'unité de paysage dans laquelle il s'insère, tel qu'énoncé à l'annexe H du présent règlement.
<b>2</b>	Les caractéristiques architecturales des bâtiments sont préférablement préservées ou restaurées.
<b>3</b>	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.

<b>4</b>	Lorsque la transformation ou le remplacement des caractéristiques architecturales est nécessaire et que l'apparence ou la configuration d'origine ne peuvent être maintenues (matériau, forme, dimension, division, disposition, format, détail, appareillage, fini, texture, etc.), la qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés sont équivalents à ceux d'origine et compatibles à la partie non transformée du bâtiment.
<b>5</b>	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.
<b>6</b>	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.
<b>B</b>	<b>Caractéristiques paysagères</b>
<b>1</b>	Le projet favorise la conservation des caractéristiques paysagères telles qu'un massif ou un alignement d'arbres.
<b>2</b>	Le projet est conçu de façon à minimiser ses effets sur le paysage, la végétation, la topographie et l'hydrographie du site concerné et doit chercher à mettre en valeur ces éléments.
<b>3</b>	Le projet est conçu de manière à respecter le caractère du mur, de la grille ou de l'escalier existants.
<b>4</b>	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 paysagère ou architecturale.
<b>5</b>	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.
<b>C</b>	<b>Caractéristiques naturelles et écologiques</b>
<b>1</b>	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.
<b>2</b>	Le projet permet la protection des milieux naturels d'intérêt écologique et des arbres en bordure et à l'intérieur des bois et des cours d'eau.
<b>3</b>	Les travaux préservent la topographie naturelle des lieux en limitant les travaux de déblai et remblai.
<b>4</b>	Les travaux favorisent le maintien ou l'amélioration du régime hydrique des cours d'eau.
<b>D</b>	<b>Patrimoine archéologique</b>
<b>1</b>	Le projet se fait dans le respect des valeurs archéologiques du site.



## Section VIII : Travaux visant un lieu de culte d'intérêt ou une grande propriété à caractère institutionnel

### 4.16 Objectifs

Des objectifs spécifiques s'appliquent pour les travaux identifiés au chapitre 2 visant les bâtiments et terrains associés aux lieux de culte d'intérêt et aux grandes propriétés à caractère institutionnel identifiés à l'annexe B :

1. Préserver les valeurs historiques, symboliques, de figure ou d'effet structurant dans le milieu associés à une grande propriété à caractère institutionnel ou à un lieu de culte d'intérêt.

### 4.17 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation suivants guident le comité consultatif d'urbanisme et le conseil d'arrondissement dans l'évaluation de la qualité des projets visés par la présente section :

Critères d'évaluation	
1	Le projet respecte les caractéristiques volumétriques et d'implantation du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments sur le site.
2	Le projet respecte les caractéristiques architecturales et de composition des façades du bâtiment.
3	Le projet assure l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines.
4	Le projet vise la conservation, la mise en valeur et la restauration des éléments architecturaux et paysagers d'intérêt.
5	Le projet assure la protection des perspectives et des percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble.
6	Le projet met en valeur et protège les espaces extérieurs et les caractéristiques paysagères particulières.
7	Le projet de modification ou de démolition est restreint aux parties du bâtiment ou du terrain ayant le moins de valeur et vise une bonification des caractéristiques d'ensemble du site.
8	Le projet visant une grande propriété à caractère institutionnel favorise un accès public aux espaces verts et aux milieux naturels adapté à la vocation des lieux.
9	Pour tout projet visant une grande propriété à caractère institutionnel, il doit être démontré que toute modification ou démolition est obligatoire en raison de l'impossibilité : 1° d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ou démolition, tel que démontré par l'étude des différentes configurations possibles d'implantation de cet usage dans le bâtiment ; 2° de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet afin de bien l'adapter à l'immeuble; 3° de trouver une occupation de remplacement qui serait mieux adaptée à la situation.

## Section IX : Opération cadastrale visant la création d'une emprise publique dans un secteur d'intérêt archéologique

### 4.18 Objectifs

Des objectifs spécifiques s'appliquent pour les travaux identifiés au chapitre 2 visant les terrains situés à l'intérieur des secteurs d'intérêt archéologique identifiés à l'annexe D :

1. Évaluer le potentiel archéologique en amont des travaux;
2. Protéger et mettre en valeur les vestiges archéologiques.

### 4.19 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation suivants guident le comité consultatif d'urbanisme et le conseil d'arrondissement dans l'évaluation de la qualité des projets visés par la présente section :

Critères d'évaluation	
1	Les limites de l'emprise publique sont configurées en tenant compte du potentiel archéologique identifié.
2	La largeur de l'emprise publique est minimisée de manière à limiter les besoins en excavation sur le site.
3	L'intervention ne perturbe pas les vestiges qui peuvent, en vertu d'une étude, faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place, ou encore mis en valeur à des fins documentaires et didactiques.

## Section X : Travaux visant un terrain situé en tout ou partie à moins de 30 m d'un cours d'eau intérieur situé à l'extérieur du secteur d'intérêt patrimonial et écologique du Mont-Royal

### 4.20 Objectifs

Des objectifs spécifiques s'appliquent pour les travaux identifiés au chapitre 2 visant les terrains situés en tout ou partie à moins de 30 m d'un cour d'eau d'intérieur situé à l'extérieur du secteur d'intérêt patrimonial et écologique du Mont-Royal identifié à l'annexe A :

1. Maximiser la conservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs en tenant compte de leurs valeurs écologiques;
2. Favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les rives, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs;
3. Favoriser 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.

### 4.21 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation suivants guident le comité consultatif d'urbanisme et le conseil d'arrondissement dans l'évaluation de la qualité des projets visés par la présente section :

<b>Critères d'évaluation</b>	
<b>1</b>	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.
<b>2</b>	Le projet permet la protection des milieux naturels d'intérêt écologique en bordure et à l'intérieur des bois et des cours d'eau.
<b>3</b>	Les travaux préservent la topographie naturelle des lieux en limitant les travaux de déblai et remblai.
<b>4</b>	Les travaux favorisent le maintien ou l'amélioration du régime hydrique des cours d'eau.

# ANNEXES

Annexe A : Secteur d'intérêt écologique et patrimonial du mont Royal et cours d'eau intérieurs

Annexe B : Lieux de cultes d'intérêt, grandes propriétés à caractère institutionnel et secteurs de valeur patrimoniale

Annexe C : Recherche documentaire préalable à une évaluation d'intérêt patrimonial

Annexe D : Secteurs d'intérêt archéologique

Annexe E : Aménagements à proximité des activités ferroviaires

Annexe F : Identification des témoins architecturaux significatifs de l'arrondissement d'Outremont

Annexe G : Limites des unités de paysage

Annexe H : Tableaux des éléments caractéristiques de chaque unité de paysage

Annexe I : Critères applicables aux projets de commerces de moyenne et grande surface

Annexe J : Vues d'intérêt vers le mont Royal

Annexe K : Vues d'intérêt depuis le mont Royal

Annexe L : Vues d'intérêts vers le mont Royal qu'offrent les terrains à construire ou à transformer

---

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'OUTREMONT LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE  
TENUE LE xxxxxxxxxx 2021.

---

Philippe TOMLINSON  
Maire de l'arrondissement

---

Me Julie DESJARDINS  
Secrétaire d'arrondissement

GDD : 1217776005