

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION
RÈGLEMENT
RCA23-14001 (codification administrative)

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–SAINT-
MICHEL–PARC-EXTENSION

CODIFICATION ADMINISTRATIVE AU 21 MAI 2026
RCA23-14001 modifié par RCA23-14001-1 (2024) ; RCA23-14001-2 (2025) ;
RCA23-14001-3 (2025); RCA23-14001-4 (2026)

TABLE DES MATIÈRES

TITRE I - DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES	4
TITRE II - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR TYPE D'INTERVENTION	7
CHAPITRE I - CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS TEMPORAIRES	8
CHAPITRE II - NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS	10
SECTION I - BÂTIMENT DES FAMILLES HABITATION, COMMERCE OU ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS	10
SECTION II - BÂTIMENT COMMERCIAL LOURD OU INDUSTRIEL	19
SECTION III - CONSTRUCTION HORS TOIT	28
SECTION IV - TRAVAUX AUX LIMITES D'UNE AUTRE MUNICIPALITÉ	29
SECTION V - CONSTRUCTION DE GRANDE HAUTEUR	29
SECTION VI - BOISÉS PROTÉGÉS	30
SECTION VII – CORRIDOR VISUEL, PARCOURS DE VUE DYNAMIQUE ET RUES ORTHOGONALES	31
CHAPITRE III - AIRE DE STATIONNEMENT	32
CHAPITRE IV - TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT NON RÉSIDENTIEL À DES FINS D'HABITATION	35
CHAPITRE V- USAGE SENSIBLE À PROXIMITÉ DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES	37
CHAPITRE VI – INTERVENTION EN SECTEUR D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE ET SUR UN ENSEMBLE PATRIMONIAL INSTITUTIONNEL	38
CHAPITRE VII - COURS D'ÉCOLE	40
CHAPITRE VIII - ENSEIGNES	41
SECTION I - ENSEIGNES AU SOL CONJOINTES À PLUS D'UN ÉTABLISSEMENT	41
SECTION II - ENSEIGNE SITUÉE DANS UNE ZONE OÙ LA CATÉGORIE D'AFFICHAGE A-3 EST AUTORISÉE	42
SECTION III - ENSEIGNE SITUÉE DANS UNE ZONE OÙ LA CATÉGORIE D'AFFICHAGE A-5 EST AUTORISÉE	43
SECTION V - ENSEIGNE SUR UN IMMEUBLE COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT	44
CHAPITRE IX – MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT À PROTÉGER OU À RESTAURER ET LEUR AIRE DE PROTECTION	45

CHAPITRE X – ESPACE D’ENTREPOSAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES	46
TITRE III - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR TYPE DE BÂTIMENT OU PAR SECTEUR	47
CHAPITRE I - BÂTIMENT D’INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL ET ENSEMBLES PATRIMONIAUX INSTITUTIONNELS	47
SECTION I - CRITÈRES POUR L’ENSEMBLE DES BÂTIMENTS	49
SECTION II - CRITÈRES SUPPLÉMENTAIRES POUR UN LIEU DE CULTE PATRIMONIAL ET IMMEUBLE ASSOCIÉ OU UN ENSEMBLE PATRIMONIAL INSTITUTIONNEL	50
CHAPITRE II - SECTEUR 2 SECTEURS D’INTÉRÊT PATRIMONIAL ET BÂTIMENT D’INTÉRÊT LOCAL	52
CHAPITRE III - SECTEUR 3 (ABORDS DU BOULEVARD CRÉMAZIE)	54
CHAPITRE IV - SECTEUR 4 (ARTÈRES COMMERCIALES)	56
CHAPITRE V - SECTEUR 5 (PÔLES D’EMPLOIS)	57
CHAPITRE VI - SECTEUR 6 (PPU JARRY EST)	58
CHAPITRE VII – SECTEUR 7 (LE BOULEVARD)	60
TITRE IV - DEMANDE DE PIIA	61
CHAPITRE I - PRÉSENTATION DE LA DEMANDE	61
CHAPITRE II - EXAMEN DE LA DEMANDE ET AUTRES EXIGENCES	64
TITRE V - DISPOSITIONS FINALES	66
ANNEXE A - CARTE DES SECTEURS	67
ANNEXE B – ABROGÉE - LISTE DES BÂTIMENTS D’INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL HORS SECTEURS D’INTÉRÊT	68
ANNEXE C - RECHERCHE DOCUMENTAIRE PRÉALABLE À UNE ÉVALUATION D’INTÉRÊT PATRIMONIAL	69
ANNEXE D - ÉVALUATION DE LA VIABILITÉ DES AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES	70
ANNEXE E - ILLUSTRATIONS DES VUES D’INTÉRÊT OFFERTES VERS LE MONT ROYAL	71
ANNEXE F - IMMEUBLE COMPORTANT UNE ENSEIGNE D’INTÉRÊT	72
ANNEXE G - ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D’UN MILIEU HUMIDE	73
ANNEXE H – ABROGÉE - LISTE DES BÂTIMENTS D’INTÉRÊT LOCAL	74
ANNEXE I - ÉVALUATION DU POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE	75

TITRE I - DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1. Aux fins du présent règlement, les mots et les expressions définis au Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) ont la même signification à l'exception des mots définis à l'article 2 du présent règlement.

2. Dans le présent règlement, les mots et expressions suivants signifient :

« bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural » : bâtiment identifié à la liste de l'annexe B du règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) ;

« bâtiment d'intérêt local » : bâtiment identifié à la liste de l'annexe E du règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) ;

« certificat d'autorisation d'affichage » : certificat d'autorisation d'affichage relatif à l'occupation d'une construction ou d'un bâtiment selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (c. C-3.2) ;

« certificat d'occupation » : certificat d'occupation relatif à l'occupation d'un bâtiment selon les dispositions du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (c. C-3.2) ;

« construction hors toit » : construction hors toit visée à l'article 22 du règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) ;

« matières résiduelles » : regroupent de façon non limitative les matières organiques, les matières recyclables, les ordures ménagères, les résidus provenant de la construction, de la rénovation et de la démolition (CRD), les encombrants et les résidus domestiques dangereux (RDD) ;

« permis de construction » : permis de construction d'un bâtiment selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ;

« permis de lotissement » : permis de lotissement selon les dispositions du Règlement sur le lotissement (RCA14-14005) ;

« permis de transformation » : permis de transformation selon les dispositions du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ;

« PIIA » : l'abréviation PIIA est utilisée pour désigner les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

« pôle de recharge » : Espace consacré à la recharge de véhicules électriques dans une aire de stationnement. Il peut être composé de plusieurs modèles et types de bornes de recharge. Un pôle de recharge est considéré comme tel lorsqu'il comporte l'une des configurations suivantes :

- a) un minimum de quatre bornes de recharge de niveau 2 de 240 V en courant alternatif (niveau 2);
- b) au moins trois bornes de recharge rapide en courant continu (rapide);
- c) une combinaison d'au moins une borne de recharge rapide et de deux bornes de recharge de niveau 2;
- d) une combinaison d'au moins deux bornes de recharge rapide et une borne de recharge de niveau 2;

« projet majeur de construction ou de transformation » : projet de construction ou de transformation d'un immeuble patrimonial de type lieu de culte patrimonial et immeuble associé et ensemble patrimonial institutionnel comportant des travaux qui implique au moins l'une des interventions suivantes :

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

« réfection d'une façade » : travaux de transformation effectués sur 50 % et plus de la surface d'une façade d'un bâtiment à l'exception des travaux ayant pour objectif le maintien ou le retour aux composantes d'origine ;

« secteur » : un secteur tel qu'identifié à l'annexe A ;

« unité d'habitation accessoire » : bâtiment résidentiel additionnel ou accessoire aménagé sur un terrain occupé par une résidence principale. Une unité d'habitation accessoire peut être attachée ou détachée du bâtiment principal ;

« zone » : une zone telle qu'identifiée au règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283).

RCA23-14001-4, a. 2 (2026)

3. La délivrance de tout permis ou un certificat concernant une opération cadastrale, une construction, un équipement ou un ouvrage suivant est assujettie à l'approbation préalable des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement :

1° pour un bâtiment ou construction temporaire :

- a) tout permis de construction ;
- b) tout permis de transformation relatif à son agrandissement, à la modification d'un élément architectural et à l'ajout d'équipements sur le toit ou sur une façade de bâtiment ;
- c) tout certificat d'occupation pour un bâtiment servant à la location ou à la mise en vente de locaux ou d'unités de logements, l'aménagement de son stationnement et l'installation de ses enseignes dont la superficie totalise plus de 25 mètres carrés ;
- d) tout permis relatif à la construction ou à la modification de la superficie d'une aire de stationnement ou de chargement temporaire ;
- e) tout certificat d'autorisation d'affichage ;

2° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment principal ;

3° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement d'un bâtiment principal visible de la voie publique ;

4° tout permis de transformation relatif à l'ajout ou à l'agrandissement d'une construction hors toit ;

5° tout permis relatif à l'aménagement ou au réaménagement d'une aire extérieure de stationnement de 20 cases et plus ou à un stationnement étagé ;

6° tout permis de transformation visant la conversion d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment non résidentiel à des fins résidentiels ;

7° tout permis relatif à l'aménagement ou au réaménagement d'une cour d'école ;

8° les certificats d'autorisation d'affichage identifiés au Titre II ;

- 9° les permis de lotissement identifiés au Titre II et au Titre III ;
- 10° les certificats d'occupation pour un changement d'usage identifié au Titre II et au Titre III.
- 11° dans les secteurs identifiés au Titre III :
- a) les permis de transformation relatifs à la modification d'un élément architectural sur une façade visible d'une voie publique ;
 - b) les permis de transformation relatifs à la réfection d'une façade visible d'une voie publique ;
 - c) tout permis relatif à l'installation ou la modification d'une clôture, d'une grille, d'un mur d'intérêt, en cour avant d'un bâtiment ou sur un ensemble patrimonial institutionnel visé à l'article 63 ;
 - d) tout permis relatif à l'abattage d'un arbre faisant partie d'un massif ou d'un alignement d'arbres en cour avant d'un bâtiment ou sur un ensemble patrimonial institutionnel visé à l'article 63 ;
 - e) tout permis relatif à la modification ou à la démolition d'un élément construit ou végétal sur un lieu de culte patrimonial et immeuble associé ou une ensemble patrimonial institutionnel.
 - f) tout permis relatif à la construction d'une unité d'habitation accessoire ou la transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment en unité d'habitation accessoire sur la propriété d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural ou celle d'un bâtiment visé à l'article 68.

RCA23-14001-4, a. 1 (2026); RCA23-14001-4, a. 3 (2026)

4. Aux fins du présent règlement, l'autorité compétente désigne la personne à la tête de la direction du développement du territoire ainsi que ses représentants autorisés.

L'autorité compétente est chargée de l'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement.

TITRE II - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR TYPE D'INTERVENTION

5. Le présent titre s'applique à l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

CHAPITRE I - CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS TEMPORAIRES

6. Les interventions assujetties aux objectifs et critères du présent chapitre sont les suivantes :

- 1° tout permis de construction d'un bâtiment temporaire ;
- 2° tout permis de transformation d'un bâtiment temporaire relatif à son agrandissement, à la modification d'un élément architectural et à l'ajout d'équipements sur le toit ou sur une façade de bâtiment ;
- 3° tout certificat d'occupation pour l'occupation d'un bâtiment temporaire servant à la location ou à la mise en vente de locaux ou d'unités de logements, l'aménagement de son stationnement et l'installation de ses enseignes dont la superficie totalise plus de 25 mètres carrés ;
- 4° tout permis relatif à la construction ou à la modification de la superficie d'une aire de stationnement temporaire ou de chargement temporaire ;
- 5° tout certificat d'autorisation d'affichage relatif à l'occupation d'une construction ou d'un bâtiment temporaire.

7. Une intervention visée à l'article 6 doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : minimiser l'impact des constructions temporaires sur la qualité des milieux de vie ;

Objectif 2 : favoriser une architecture de qualité qui s'harmonise avec le cadre bâti dans lequel elle s'insère ;

Objectif 4 : minimiser les impacts liés à la circulation des véhicules sur le terrain visé et sur le domaine public adjacent ;

Objectif 5 : harmoniser les enseignes à l'architecture du bâtiment temporaire et au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent.

8. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 – Forme urbaine

1.1 : l'implantation et la volumétrie du bâtiment temporaire tiennent compte des caractéristiques paysagères propres au milieu d'insertion, notamment la hauteur et l'alignement des bâtiments ainsi que les arbres et la végétation existants sur le terrain ou à proximité ;

1.2 : l'implantation et la volumétrie du bâtiment temporaire permettent la prédominance du bâtiment principal ;

1.3 : l'implantation du bâtiment temporaire assure un dégagement suffisant par rapport au bâtiment principal et aux propriétés voisines pour ne pas nuire à l'utilisation du reste du site et des propriétés riveraines ;

- 1.4 : l'implantation du bâtiment temporaire favorise l'accès et la circulation conviviale à son pourtour ;

2 - Traitement architectural

- 2.1 : les couleurs des revêtements proposées s'intègrent dans le milieu et tendent à minimiser l'effet d'îlot de chaleur en tenant compte de l'orientation du bâtiment temporaire et de son emplacement ;
- 2.2 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leur impact visuel depuis la voie publique ;
- 2.3 : si des écrans visuels servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité ;

3 - Aménagements extérieurs, stationnement et aire de chargement

- 3.1 : le projet s'adapte aux conditions particulières du site en minimisant la perte d'espaces verts et en préservant les arbres existants ;
- 3.2 : les aménagements paysagers proposés favorisent le verdissement des espaces résiduels et la biodiversité ;
- 3.3 : les accès aux aires de stationnement et de chargement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire leurs impacts sur la propriété et dans le voisinage ;
- 3.4 : pour l'aménagement d'une aire de stationnement ou de chargement temporaire, un espace déjà minéralisé est favorisé ou le choix du matériau de surface minimise l'effet d'îlot de chaleur sur la propriété ;
- 3.5 : le nombre d'unités de stationnement proposé est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité d'autres modes de transports actifs et collectifs ;

4 - Affichage

- 4.1 : les matériaux utilisés pour la réalisation des enseignes et de leurs supports sont durables et de qualité ;
- 4.2 : le gabarit, la hauteur et la localisation des enseignes ne nuisent pas à la visibilité d'autres enseignes implantées sur les terrains adjacents ;
- 4.3 : le traitement des enseignes est effectué avec sobriété quant au nombre, aux dimensions et aux couleurs proposés.

CHAPITRE II - NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS

9. Les interventions assujetties aux objectifs et critères du présent chapitre sont les suivantes :

- 1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment principal ;
- 2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement d'un bâtiment principal visible de la voie publique ;
- 3° tout permis de transformation relatif à l'ajout ou à l'agrandissement d'une construction hors toit.

SECTION I - BÂTIMENT DES FAMILLES HABITATION, COMMERCE OU ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

10. La présente section s'applique aux bâtiments qui sont conçus pour recevoir des usages de la famille habitation, commerce ou équipements collectifs et institutionnels (à l'exclusion des usages visés par la section II).

SOUS-SECTION I - NOUVELLES CONSTRUCTIONS

11. Une intervention visée à l'article 9 relative à la construction d'un nouveau bâtiment doit répondre aux objectifs suivants :

- Objectif 1 :** contribuer au développement d'un milieu de vie à échelle humaine ;
- Objectif 2 :** encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité ;
- Objectif 3 :** favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant ;
- Objectif 4 :** réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales ;
- Objectif 5 :** concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif) ;
- Objectif 6 :** concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

12. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 – Forme urbaine

- 1.1 : l'implantation, la volumétrie et la densité du nouveau bâtiment reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion en évitant un effet de masse et de rupture d'échelle disproportionnée par rapport aux bâtiments voisins;
- 1.2 : l'implantation du bâtiment favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau de leurs dimensions et de leur forme ;
- 1.3 : le lotissement permet d'intégrer adéquatement le projet à la trame urbaine existante ;
- 1.4 : l'implantation assure une cohérence dans le cadre bâti existant et contribue à l'encadrement de la rue ;
- 1.5 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assurent la viabilité des arbres existants et proposés ;
- 1.6 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, l'implantation et la volumétrie favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements ;
- 1.7 : la volumétrie favorise l'alignement des composantes architecturales en façade et la cohérence par rapport à la hauteur des volumes proposés avec les bâtiments voisins ;
- 1.8 : une transition dans la volumétrie est favorisée lorsque le bâtiment est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages du bâtiment proposé.
- 1.9 : le projet minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines ;
- 1.10 : SUPPRIMÉ
- 1.11 : l'accessibilité universelle du bâtiment est favorisée, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

2 - Traitement architectural

- 2.1 : le traitement architectural d'une nouvelle construction prend en considération les caractéristiques architecturales prédominantes dans le milieu d'insertion (niveaux des planchers, matériaux de parement, saillies, localisation et types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ouvertures, etc.) tout en adoptant un langage architectural contemporain ;

- 2.2 : les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité ;
- 2.3 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur ;
- 2.4 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu ;
- 2.5 : les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs en fonction des usages du bâtiment ;
- 2.6 : les ouvertures sont orientées pour favoriser la ventilation naturelle, l'efficacité énergétique du bâtiment et le confort thermique des espaces intérieurs, tout en assurant une intégration dans le milieu d'insertion ;
- 2.7 : lorsque le projet est situé sur un terrain de coin, il marque l'intersection avec une composition de façade dynamique qui s'harmonise au cadre bâti des rues sur lesquelles il fait front ;
- 2.8 : l'accès des logements du sous-sol par une entrée située au rez-de-chaussée est favorisé ;
- 2.9 : les espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) sont compatibles avec ceux des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion et assurent des espaces individuels et collectifs suffisants, fonctionnels et de qualité ;
- 2.10 : un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant un geste de transition claire entre les usages ;
- 2.11 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et de contribuer à l'ambiance du domaine public ;
- 2.12 : les entrées du bâtiment sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages ;
- 2.13 : pour un projet commercial ou institutionnel, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet ;
- 2.14 : les équipements mécaniques et les équipements participant à la réduction des GES, à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leurs impacts visuels depuis la voie publique afin d'assurer une intégration harmonieuse au milieu environnant ;
- 2.15 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité ;
- 2.16 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévu de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert ;

- 2.17 : l'éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels.
- 2.18 : le projet limite la présence d'éléments techniques aux étages inférieurs (grille, surface aveugle, entrée de service, porte de garage, etc.).

3 - Aménagements extérieurs

- 3.1 : les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres, d'aménagements paysagers et la topographie) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l'abattage des arbres existants.
- 3.2 : l'abattage d'arbres est dûment justifié et compensé par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement ;
- 3.3 : l'aménagement des cours favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l'utilisation d'espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement ;
- 3.4 : l'aménagement d'une cour anglaise ou d'une margelle est peu perceptible de la voie publique et s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du terrain ;
- 3.5 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien ;
- 3.6 : SUPPRIMÉ
- 3.7 : un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est prévu sur la propriété privée et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs ;

4 - Stationnement, pôle de recharge et aire de chargement

- 4.1 : les aires de stationnement et de chargement de même que leurs accès sont limités, justifiés et localisés de manière à minimiser leur visibilité de la voie publique et à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage ;
- 4.2 : le nombre d'unités de stationnement proposé est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité des modes de transport actifs et collectifs ;
- 4.3 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisé

(aménagement pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.) et dans le cas du stationnement pour vélo, son emplacement est accessible et sécuritaire ;

- 4.4 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l'aménagement des voies d'accès au bâtiment ;
- 4.5 : l'éclairage sécuritaire des aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, orientation de l'éclairage vers le bas et emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière) ;
- 4.6 : lorsque le projet comprend un pôle de recharge, son emplacement permet de maximiser son utilisation tout en assurant la préservation de la fluidité des déplacements piétonniers et la proximité entre les bornes et les voitures à recharger ;
- 4.7 : l'affichage et les éléments signalétiques associés aux bornes de recharge sont sobres et intégrés à leur environnement, notamment par leur dimension, leur emplacement et leur éclairage ;

5 - Gestion des eaux

- 5.1 : les surfaces imperméables sont aménagées de manière à assurer que l'eau de ruissellement se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées ;
- 5.2 : lorsque la distance par rapport aux fondations du bâtiment et les conditions du sol le permettent, les aménagements paysagers, de type jardin de pluie, sont placés stratégiquement sur un terrain afin de recueillir l'eau de ruissellement ;
- 5.3 : l'aménagement des espaces perméables est conçu de façon à préserver les arbres matures existants ;
- 5.4 : le projet maximise les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit ;
- 5.5 : dans les surfaces perméables, la présence des trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente) est favorisée ;

- 5.6 : les revêtements perméables sont privilégiés sur les zones de stationnement ;
- 5.7 : l'aménagement d'une pente ascendante qui précède l'allée d'accès et sa descente véhiculaire est favorisé pour des entrées charretières menant à des aires de stationnement situées sous le niveau de la rue ;
- 5.8 : le projet préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol;
- 5.9 : les revêtements perméables sont privilégiés par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface imperméable.

RCA23-14001-4, a. 1 (2026); RCA23-14001-4, a. 4 (2026)

SOUS-SECTION II - AGRANDISSEMENT VISIBLE DE LA VOIE PUBLIQUE

- 13.** Une intervention visée à l'article 9 relative à un agrandissement visible de la voie publique doit répondre aux objectifs suivants :

- Objectif 1 :** contribuer au développement d'un milieu de vie à échelle humaine ;
- Objectif 2 :** encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité ;
- Objectif 3 :** favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant ;
- Objectif 4 :** réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales ;
- Objectif 5 :** concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif) ;
- Objectif 6 :** concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

- 14.** Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 – Forme urbaine

- 1.1 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion en évitant un effet de masse et de rupture d'échelle disproportionnée par rapport aux bâtiments voisins ;

- 1.2 : l'implantation d'un agrandissement dans une cour favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme ;
- 1.3 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement minimisent l'impact sur les logements existants (fenestration, balcon, etc.) ou visent à l'amélioration de ces derniers ;
- 1.4 : l'implantation de l'agrandissement tend à préserver les arbres matures et en bonne santé ;
- 1.5 : l'implantation de l'agrandissement assure une cohérence dans le cadre bâti existant et permet de minimiser les nuisances sur les propriétés adjacentes ;
- 1.6 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie pour un agrandissement dans une cour favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assurent la viabilité des arbres existants et proposés ;
- 1.7 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements ;
- 1.8 : une transition dans la volumétrie est favorisée lorsque l'agrandissement est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages de l'agrandissement proposé.
- 1.9 : le projet d'agrandissement minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines ;
- 1.10 : SUPPRIMÉ
- 1.11 : l'accessibilité universelle est favorisée pour l'agrandissement lorsque son emplacement et sa superficie le permet, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

2 - Traitement architectural

- 2.1 : le traitement architectural de l'agrandissement s'inspire des caractéristiques architecturales prédominantes dans le milieu d'insertion (niveaux des planchers, matériaux de parement, saillies, localisation et types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ouvertures, etc.) tout en adoptant un langage architectural contemporain qui permet de distinguer les époques de construction ;
- 2.2 : l'agrandissement met en valeur la volumétrie et l'architecture du bâtiment d'origine lorsque ce dernier présente des éléments d'intérêt, notamment par la conservation d'un couronnement ;

- 2.3 : la réfection de la façade existante permet une amélioration du cadre bâti, une meilleure intégration de l'agrandissement ou le retour aux composantes d'origine ;
- 2.4 : les revêtements proposés pour les façades visibles de la voie publique sont reconnus pour leur durabilité et sont compatibles avec ceux du bâtiment d'origine ;
- 2.5 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur ;
- 2.6 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu ;
- 2.7 : les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs en fonction des usages du bâtiment ;
- 2.8 : les ouvertures sont orientées pour favoriser la ventilation naturelle, l'efficacité énergétique du bâtiment et le confort thermique des espaces intérieurs, tout en assurant une intégration dans le milieu d'insertion ;
- 2.9 : lorsque le projet est situé sur un terrain de coin, il marque l'intersection avec une composition de façade dynamique qui s'harmonise au cadre bâti des rues sur lesquelles il fait front ;
- 2.10 : l'accès des logements du sous-sol par une entrée située au rez-de-chaussée est favorisé ;
- 2.11 : les espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) sont compatibles avec ceux des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion et assurent des espaces individuels et collectifs suffisants, fonctionnels et de qualité ;
- 2.12 : l'agrandissement d'un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant une transition claire entre les usages ;
- 2.13 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à l'ambiance du domaine public ;
- 2.14 : les entrées sur l'agrandissement sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages ;
- 2.15 : pour un projet commercial ou institutionnel, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet d'agrandissement ;
- 2.16 : les équipements mécaniques et les équipements participant à la réduction des GES, à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leurs impacts visuels depuis la voie publique afin d'assurer une intégration harmonieuse au milieu environnant ;
- 2.17 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec

l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité ;

- 2.18 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévu de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert ;
- 2.19 : l'éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels ;
- 2.20 : le projet d'agrandissement tend à considérer la présence d'espèces vulnérables dans les transformations apportées au bâtiment, notamment lorsqu'il y a présence d'une cheminée en maçonnerie.
- 2.21 : le projet limite la présence d'éléments techniques aux étages inférieurs (grille, surface aveugle, entrée de service, porte de garage, etc.).

3 - Aménagement extérieur

- 3.1 : pour un agrandissement dans une cour, les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres, d'aménagements paysagers et la topographie) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l'abattage des arbres existants.
- 3.2 : l'abattage d'arbres pour permettre l'agrandissement est dûment justifié et compensé par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement ;
- 3.3 : l'aménagement des cours affectées par l'agrandissement favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l'utilisation d'espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement ;
- 3.4 : l'aménagement d'une cour anglaise ou d'une margelle est peu perceptible de la voie publique, et s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du terrain ;
- 3.5 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien ;
- 3.6 : le projet d'agrandissement préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol ;
- 3.7 : l'espace dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est ajusté en fonction de l'agrandissement et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs ;

4 - Stationnement, pôle de recharge et aire de chargement

- 4.1 : les nouvelles aires de stationnement et de chargement de même que leurs accès sont limités, justifiés et localisés de manière à minimiser leur visibilité de la voie publique et à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage ;
- 4.2 : le nombre d'unités de stationnement proposé pour l'agrandissement est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité des modes de transports actifs et collectifs ;
- 4.3 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié, l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisée (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.), et dans le cas du stationnement pour vélo, son emplacement est accessible et sécuritaire ;
- 4.4 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l'aménagement des voies d'accès au bâtiment ;
- 4.5 : l'éclairage sécuritaire des nouvelles aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière) ;
- 4.6 : lorsque le projet comprend un pôle de recharge, son emplacement permet de maximiser son utilisation tout en assurant la préservation de la fluidité des déplacements piétonniers et la proximité entre les bornes et les voitures à recharger ;
- 4.7 : l'affichage et les éléments signalétiques associés aux bornes de recharge sont sobres et intégrés à leur environnement, notamment par leur dimension, leur emplacement et leur éclairage.

RCA23-14001-4, a. 1 (2026); RCA23-14001-4, a. 5 (2026)

SECTION II - BÂTIMENT COMMERCIAL LOURD OU INDUSTRIEL

RCA23-14001-4, a. 6 (2026);

- 15.** La présente section s'applique aux bâtiments qui sont conçus pour recevoir un usage commercial de la catégorie C.6 ou C.7, un usage industriel, un usage de la catégorie E.7.

RCA23-14001-4, a. 7 (2026);

SOUS-SECTION I - NOUVELLES CONSTRUCTIONS

16. Une intervention visée à l'article 9 relative à la construction d'un nouveau bâtiment doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : contribuer à l'embellissement et à l'attractivité économique du secteur ;

Objectif 2 : minimiser les impacts du projet sur la qualité des milieux de vie à proximité ;

Objectif 3 : encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité qui permet d'améliorer le cadre bâti existant ;

Objectif 4 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif) et l'aménagement d'espaces de détente extérieurs de qualité ;

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

17. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 – Forme urbaine

1.1 : l'implantation, la volumétrie et la densité du nouveau bâtiment reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion en évitant un effet de masse et de rupture d'échelle disproportionnée par rapport aux bâtiments voisins ;

1.2 : l'implantation assure une cohérence dans le cadre bâti existant et permet de minimiser les nuisances sur les propriétés adjacentes ;

1.3 : l'implantation assure que l'entrée principale de chaque commerce ou industrie soit située face à la voie publique ;

1.4 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assurent la viabilité des arbres existants et proposés ;

1.5 : une transition volumétrique est favorisée lorsque le bâtiment est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages du bâtiment proposé ;

1.6 : la hauteur et la volumétrie de l'immeuble favorisent une transition harmonieuse de la forme urbaine en atténuant les effets de rupture d'échelle ;

- 1.7 : les impacts liés au gabarit du nouveau bâtiment et ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines sont minimisés ;
- 1.8 : l'accessibilité universelle du bâtiment est favorisée, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

2 - Traitement architectural

- 2.1 : le traitement architectural d'une nouvelle construction s'inspire des caractéristiques architecturales prédominantes du milieu d'insertion tout en adoptant un langage architectural contemporain qui permet d'améliorer le cadre bâti existant ;
- 2.2 : les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité et en lien avec le gabarit du bâtiment ;
- 2.3 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur ;
- 2.4 : lorsque le projet est projeté sur un terrain de coin, il marque l'intersection avec une composition de façade dynamique ;
- 2.5 : les entrées du bâtiment sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages ;
- 2.6 : la partie du rez-de-chaussée donnant sur la rue et comportant l'entrée principale doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à créer un sentiment de sécurité ;
- 2.7 : la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet ;
- 2.8 : les équipements mécaniques et les équipements participant à la réduction des GES, à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et à limiter les impacts visuels depuis la voie publique afin d'assurer une intégration harmonieuse au milieu environnant ;
- 2.9 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité ;
- 2.10 : l'éclairage sécuritaire des espaces de circulation est prévu de manière à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert ;

3 - Aménagement extérieur

- 3.1 : le projet prévoit des cheminements piétonniers et cyclistes protégés, sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement ;
- 3.2 : pour un usage commercial de grande surface, l'entreposage extérieur s'effectue dans une aire réservée à cette fin qui s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager
- 3.3 : les aménagements paysagers minimisent la visibilité des aires d'entreposage extérieur depuis la voie publique ;
- 3.4 : les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et d'aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l'abattage des arbres existants.
- 3.5 : l'aménagement des cours favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l'utilisation d'espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement ;
- 3.6 : en bordure d'un usage sensible, l'aménagement paysager comporte une zone tampon en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales ou industrielles ;
- 3.7 : l'aménagement de la cour avant favorise les liens avec les aménagements existants sur le domaine public ;
- 3.8 : l'abattage d'arbres est dûment justifié et compensé par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement ;
- 3.9 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien ;
- 3.10 : SUPPRIMÉ
- 3.11 : un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est prévu sur la propriété privée et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs ;

4 - Stationnement, pôle de recharge et aire de chargement

- 4.1 : les aires de stationnement et de chargement de même que leurs accès sont limités, justifiés et localisés de manière à minimiser leur visibilité de la voie publique et à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage ;
- 4.2 : le nombre d'unités de stationnement proposé est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et par la proximité des autres modes de transports actifs et collectifs ;

- 4.3 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié ou il est situé en cour latérale ou arrière, l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisé (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.) et dans le cas du stationnement pour vélo, son emplacement est accessible et sécuritaire ;
- 4.4 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l'aménagement des voies d'accès au bâtiment ;
- 4.5 : l'éclairage sécuritaire des aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière) ;
- 4.6 : lorsque le projet comprend un pôle de recharge, son emplacement permet de maximiser son utilisation tout en assurant la préservation de la fluidité des déplacements piétonniers et la proximité entre les bornes et les voitures à recharger ;
- 4.7 : l'affichage et les éléments signalétiques associés aux bornes de recharge sont sobres et intégrés à leur environnement, notamment par leur dimension, leur emplacement et leur éclairage.

5 - Gestion des eaux

- 5.1 : les surfaces imperméables sont aménagées de manière à assurer que l'eau de ruissellement se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées ;
- 5.2 : lorsque la distance par rapport aux fondations du bâtiment et les conditions du sol le permettent, les aménagements paysagers, de type jardin de pluie, sont placés stratégiquement sur un terrain afin de recueillir l'eau de ruissellement ;
- 5.3 : l'aménagement des espaces perméables est conçu de façon à préserver les arbres matures existants ;
- 5.4 : le projet maximise les surfaces végétalisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit ;
- 5.5 : dans les surfaces perméables, la présence des trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente) est favorisée ;
- 5.6 : les revêtements perméables sont privilégiés sur les zones de stationnement ;
- 5.7 : l'aménagement d'une pente ascendante qui précède l'allée d'accès et sa descente véhiculaire est favorisé pour des entrées charretières menant à des aires de stationnement situées sous le niveau de la rue ;
- 5.8 : le projet préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol ;

5.9 : les revêtements perméables sont privilégiés par rapport à l'asphalte, le béton ou autre surface imperméable.

RCA23-14001-4, a. 1 (2026); RCA23-14001-4, a. 8 (2026)

SOUS-SECTION II - AGRANDISSEMENT VISIBLE DE LA VOIE PUBLIQUE

18. Une intervention visée à l'article 9 relative à un agrandissement visible de la voie publique doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : contribuer à l'attractivité économique du secteur ;

Objectif 2 : minimiser les impacts du projet sur la qualité des milieux de vie à proximité ;

Objectif 3 : encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité qui permet d'améliorer le cadre bâti existant ;

Objectif 4 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif) et l'aménagement d'espaces de détente extérieurs de qualité ;

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

19. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Forme urbaine

1.1 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion ;

1.2 : l'implantation de l'agrandissement tend à préserver les arbres matures et en bonne santé ;

1.3 : l'implantation de l'agrandissement assure une cohérence dans le cadre bâti existant et permet de minimiser les nuisances sur les propriétés adjacentes ;

1.4 : l'implantation de l'agrandissement assure que l'entrée principale de chaque commerce ou industrie soit située face à la voie publique ;

1.5 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie pour un agrandissement dans une cour favorisent les aménagements paysagers en

pleine terre d'un seul tenant et assurent la viabilité des arbres existants et proposés ;

- 1.6 : une transition volumétrique est favorisée lorsque l'agrandissement est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages de l'agrandissement proposé ;
- 1.7 : la hauteur et la volumétrie de l'immeuble favorisent une transition harmonieuse de la forme urbaine en atténuant les effets de rupture d'échelle;
- 1.8 : les impacts liés au gabarit de l'agrandissement et ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines sont minimisés ;
- 1.9 : l'accessibilité universelle est favorisée pour l'agrandissement lorsque son emplacement et sa superficie le permettent, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

2 - Traitement architectural

- 2.1 : le traitement architectural de l'agrandissement s'inspire des caractéristiques architecturales prédominantes du milieu d'insertion tout en adoptant un langage architectural contemporain qui permet d'améliorer le cadre bâti existant ;
- 2.2 : l'agrandissement met en valeur la volumétrie et l'architecture du bâtiment d'origine lorsque ce dernier présente des éléments d'intérêt ;
- 2.3 : la réfection de la façade existante doit permettre une amélioration du cadre bâti, une meilleure intégration de l'agrandissement ou le retour aux composantes d'origine ;
- 2.4 : les revêtements proposés pour les façades visibles de la voie publique sont reconnus pour leur durabilité et sont compatibles avec ceux du bâtiment d'origine ;
- 2.5 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur ;
- 2.6 : la palette de revêtement proposée est restreinte et permet d'améliorer le cadre bâti existant ;
- 2.7 : les entrées du bâtiment sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages ;
- 2.8 : la partie du rez-de-chaussée de l'agrandissement donnant sur la rue et comprenant une entrée principale doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouverture afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à créer un sentiment de sécurité ;

- 2.9 : la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet d'agrandissement ;
- 2.10 : les équipements mécaniques et les équipements participant à la réduction des GES, à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques liés à l'agrandissement sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et à limiter les impacts visuels depuis la voie publique afin d'assurer une intégration harmonieuse au milieu environnant ;
- 2.11 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité ;
- 2.12 : l'éclairage sécuritaire des espaces de circulation est prévu de manière à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert ;
- 2.13 : le projet d'agrandissement tend à considérer la présence d'espèces vulnérables dans les transformations apportées au bâtiment, notamment lorsqu'il y a présence d'une cheminée en maçonnerie ;

3 - Aménagements extérieurs

- 3.1 : un projet d'agrandissement dans une cour prévoit des cheminements piétonniers protégés, sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement ;
- 3.2 : pour un usage commercial de grande surface, l'entreposage extérieur s'effectue dans une aire réservée à cette fin qui s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.
- 3.3 : les aménagements paysagers minimisent la visibilité des nouvelles aires d'entreposage extérieur depuis la voie publique ;
- 3.4 : pour un agrandissement dans une cour, les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et d'aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l'abattage des arbres existants.
- 3.5 : l'aménagement des cours affectées par l'agrandissement favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l'utilisation d'espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement ;
- 3.6 : en bordure d'un usage sensible, l'aménagement paysager comporte une zone tampon en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales ou industrielles ;
- 3.7 : les nouveaux aménagements en cour avant favorisent les liens avec les aménagements existants sur le domaine public ;

- 3.8 : l'abattage d'arbres est dûment justifié et compensé par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement ;
- 3.9 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien ;
- 3.10 : le projet d'agrandissement préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol ;
- 3.11 : l'espace dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est ajusté en fonction de l'agrandissement et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit et les odeurs ;

4 - Stationnements, pôle de recharge et aire de chargement

- 4.1 : les nouvelles aires de stationnement et de chargement de même que leurs accès sont limités, justifiés et localisés de manière à minimiser leur visibilité de la voie publique et à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage ;
- 4.2 : le nombre d'unités de stationnement proposé pour l'agrandissement est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et par la proximité des autres modes de transports actifs et collectifs ;
- 4.3 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisée (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.) et dans le cas du stationnement pour vélo, son emplacement est accessible et sécuritaire ;
- 4.4 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l'aménagement des voies d'accès au bâtiment ;
- 4.5 : l'éclairage sécuritaire des nouvelles aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière) ;
- 4.6 : lorsque le projet comprend un pôle de recharge, son emplacement permet de maximiser son utilisation tout en assurant la préservation de la fluidité des déplacements piétonniers et la proximité entre les bornes et les voitures à recharger ;
- 4.7 : l'affichage et les éléments signalétiques associés aux bornes de recharge sont sobres et intégrés à leur environnement, notamment par leur dimension, leur emplacement et leur éclairage.

SECTION III - CONSTRUCTION HORS TOIT

20. Une intervention visée à l'article 9, relative à une construction hors toit, doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : favoriser un projet de construction durable et de qualité s'intégrant au bâtiment, qui minimise sa visibilité depuis la voie publique

Objectif 2 : réduire l'effet des îlots de chaleur et améliorer la biodiversité et le verdissement des toitures

Objectif 3 : minimiser les nuisances causées par la construction hors toit et ces équipements sur le milieu de vie tout en assurant leur l'intégration architecturale ;

21. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 – Forme urbaine

1.1 : la volumétrie et l'implantation de la construction hors toit minimisent sa visibilité par rapport à la rue ;

1.2 : l'implantation des terrasses attenantes à la construction hors toit minimise les vues sur les propriétés voisines et leur visibilité par rapport à la rue ;

1.3 : le projet de construction hors toit minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines ;

1.4 : SUPPRIMÉ

2 - Traitement architectural

2.1 : les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité ;

2.2 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur ;

2.3 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu ;

2.4 : un parement de brique est favorisé pour les murs latéraux de la construction hors toit lorsqu'ils sont situés sur la limite de propriété et visibles de la voie publique ;

2.5 : l'installation de garde-corps ajourés est privilégiée pour les terrasses au toit ;

2.6 : le projet favorise le verdissement des toitures et des terrasses accessibles par la construction hors toit notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien ;

- 2.7 : l'aménagement des terrasses et la hauteur des garde-corps minimisent leur visibilité depuis la rue ;
- 2.8 : les équipements mécaniques et les équipements participant à la réduction des GES, à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques sont positionnés de manière à éviter leur installation sur le toit de la construction hors toit, à minimiser les nuisances sur le voisinage et à limiter leur impact visuel depuis la voie publique afin d'assurer une intégration harmonieuse au milieu environnant.

RCA23-14001-4, a. 1 (2026); RCA23-14001-4, a. 10 (2026)

SECTION IV - TRAVAUX AUX LIMITES D'UNE AUTRE MUNICIPALITÉ

- 22. L'objectif et les critères suivants s'appliquent en plus des objectifs et des critères prescrits au présent chapitre.
- 23. Une intervention visée à l'article 9 qui a pour effet qu'un bâtiment dépasse de plus de la moitié la hauteur permise sur le terrain adjacent situé dans une autre municipalité lorsque l'habitation est autorisée sur ce terrain doit répondre à l'objectif suivant :

Objectif 1 : limiter les impacts du projet sur les secteurs résidentiels situés dans une autre municipalité.

- 24. Dans l'atteinte de cet objectif, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :
 - 1.1 : la hauteur, le mode d'implantation, la marge avant, les parements extérieurs, l'aménagement des cours avant, les aires de stationnement et les enseignes sont compatibles avec les dispositions en vigueur dans l'autre municipalité ;
 - 1.2 : le projet de construction tend à avoir le même impact sur l'ensoleillement qu'un projet qui serait construit à une hauteur de 50 pour cent supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre municipalité, si, sur ce terrain, seuls des usages résidentiels sont autorisés ;
 - 1.3 : l'alignement et la localisation des accès sont compatibles avec les dispositions en vigueur dans l'autre municipalité.

SECTION V - CONSTRUCTION DE GRANDE HAUTEUR

- 25. L'objectif et les critères suivants s'appliquent en plus des objectifs et des critères prescrits au présent chapitre.

26. Une intervention visée à l'article 9 qui a pour effet qu'un bâtiment soit d'une hauteur égale ou supérieure à 23 m, doit répondre à l'objectif suivant si le bâtiment est situé dans une zone où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m ou supérieure à 6 étages.

Objectif 1 : préserver le confort des piétons et limiter les impacts des constructions sur les conditions de vent et d'ensoleillement sur le domaine public et les propriétés voisines ;

RCA23-14001-4, a. 11 (2026);

27. Dans l'atteinte de cet objectif, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

- 1.1 : le projet tend à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculé sur une base horaire, soit supérieure à 15 km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente ;
- 1.2 : le projet tend à ne pas générer des rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 % ;
- 1.3 : la volumétrie et l'implantation proposées minimisent l'impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics ;
- 1.4 : la répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade minimise la présence de murs aveugles.
- 1.5 : le projet contribue à l'enrichissement du paysage urbain par l'intégration de modulations dans la volumétrie aux étages supérieurs et des traitements différenciés des composantes des édifices en hauteur.

RCA23-14001-4, a. 12 (2026);

SECTION VI - BOISÉS PROTÉGÉS

28. L'objectif et les critères suivants s'appliquent en plus des objectifs et des critères prescrits au présent chapitre.
29. Une intervention visée à l'article 9, relative à un bâtiment situé dans ou à proximité d'un boisé identifié à la carte de l'Annexe A, doit également répondre à l'objectif suivant :

Objectif 1 : maximiser la conservation des arbres présentant un grand intérêt sur le plan écologique ou esthétique.

30. Dans l'atteinte de cet objectif, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

- 1.1 : l'implantation du bâtiment et l'aménagement du site tendent à conserver les arbres présentant un grand intérêt sur le plan écologique ou esthétique ;
- 1.2 : l'aménagement des rues ou des chemins d'accès au site tend à contourner les secteurs de boisés d'intérêt ;
- 1.3 : le plan d'aménagement du site tend à conserver les corridors écologiques créés par la succession de boisés.

SECTION VII – CORRIDOR VISUEL, PARCOURS DE VUE DYNAMIQUE ET RUES ORTHOGONALES

RCA23-14001-4, a. 13 (2026);

30.1 Les objectifs et les critères suivants s'appliquent en plus des objectifs et des critères prescrits au présent chapitre.

30.2 L'ensemble des interventions visées à l'article 9, incluant tous les permis relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal, toute intervention visant l'installation d'un équipement mécanique et celles visant l'installation d'un équipement qui participe à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques situées en totalité ou en partie dans un corridor visuel dont la hauteur dépasse la cote altimétrique identifiée sur la carte de l'annexe A, un parcours de vue dynamique ou une rue orthogonale identifiés sur la carte de l'annexe A doivent répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : Mettre en valeur et préserver l'intégralité d'un corridor de vue vers un repère emblématique ;

Objectif 2 : Mettre en valeur le parcours de vue dynamique ;

30.3 Dans l'atteinte des objectifs présentés à l'article 30.2, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Traitement architectural

- 1.1 : l'implantation et la volumétrie du projet tendent à maintenir des vues sur les repères emblématiques, tout en assurant leur mise en valeur, lorsque ce projet est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'un corridor visuel ou d'un parcours de vue dynamique ;

- 1.2 : la qualité d'intégration architecturale et paysagère du projet au contexte exceptionnel bâti et végétal est assurée ;
- 1.3 : lorsque le projet comprend des équipements mécaniques, des équipements qui participent à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques et des constructions hors toit, leur intégration en termes de volumétrie ou de matériaux de revêtement contribue à mettre en valeur la vue vers un repère emblématique ;
- 1.4 : la forme, le volume, les matériaux dominants et les caractéristiques architecturales sont compatibles avec le caractère d'ensemble des rues et intersections situées dans le parcours dynamique ;
- 1.5 : la séquence de visibilité vers les repères emblématiques est assurée et les aménagements paysagers privilégient la perméabilité visuelle ;
- 1.6 : la conservation des éléments caractéristiques patrimoniaux de la rue orthogonale au parcours de vue dynamique est privilégiée ;
- 1.7 : l'intervention dans une rue orthogonale permet d'éviter une incidence négative sur la préservation et la mise en valeur de l'encadrement paysager des repères emblématiques ;
- 1.8 : le projet assure le respect du caractère d'ensemble de la rue orthogonale (formes, volumes, matériaux et caractéristiques dominants) ;
- 1.9 : le projet contribue à l'amélioration de la qualité architecturale des intersections qui sont identifiées par les points de vue identifiés aux cartes de l'annexe A.

RCA23-14001-4, a. 13 (2026);

CHAPITRE III - AIRE DE STATIONNEMENT

31. Les interventions assujetties aux objectifs et critères du présent chapitre sont les suivantes :

- 1° tout permis relatif à l'aménagement ou au réaménagement d'au moins 20 unités de stationnement extérieur ;
- 2° tout permis relatif à la construction ou à la transformation d'un stationnement étagé.

32. Une intervention visée à l'article 31 doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : concevoir des aires de stationnement écoresponsables qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif) ;

Objectif 2 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales ;

Objectif 3 : encourager la conception et la construction de structures de stationnement étagées durables et de qualité ;

Objectif 4 : favoriser une architecture qui s'intègre au cadre bâti dans lequel il s'insère et qui minimise ses impacts sur les milieux de vie ;

Objectif 5 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

33. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Forme urbaine

- 1.1 : les cours latérales ou arrière sont privilégiées pour l'aménagement des aires de stationnement ;
- 1.2 : lorsque le stationnement étagé est situé près d'une voie publique, une structure permettant une mixité d'usage est favorisée et l'implantation d'un usage permettant l'interaction du bâtiment avec la rue est favorisée au rez-de-chaussée ;
- 1.3 : l'aménagement d'espaces de stationnement souterrain est favorisé afin de réduire le gabarit hors sol du stationnement étagé ;
- 1.4 : les accès aux nouvelles aires de stationnement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage ;
- 1.5 : le nombre d'unités de stationnement proposé est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et par la proximité des autres modes de transports actifs et collectifs ;

2 - Traitement architectural

- 2.1 : le parement de façade d'un stationnement étagé assure la ventilation naturelle en étant ajouré et permet de créer une architecture distinctive par des motifs répétitifs ;
- 2.2 : le traitement des façades d'un stationnement étagé minimise la visibilité des voitures qui y sont stationnées ;

- 2.3 : lorsque le stationnement étagé fait corps avec le bâtiment principal, le traitement architectural des façades est cohérent et continu pour l'ensemble du bâtiment ;
- 2.4 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur ;

3 - Aménagement extérieur

- 3.1 : le projet prévoit des cheminements piétonniers et cyclistes protégés, sécuritaires et attrayants depuis la voie publique et à travers le stationnement jusqu'à l'entrée du bâtiment ;
- 3.2 : l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisée (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.) ;
- 3.3 : l'aménagement d'unités de stationnement réservées aux familles, à l'autopartage, au covoiturage et aux véhicules électriques est favorisé et positionné de façon préférentielle près des accès au bâtiment ;
- 3.4 : le projet préconise l'aménagement d'une aire de stationnement désignée pour les vélos qui est sécuritaire, accessible et à l'abri des intempéries ;
- 3.5 : les aménagements paysagers minimisent la visibilité des aires de stationnement depuis la voie publique ;
- 3.6 : les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et aménagements paysagers) de manière à préserver la qualité du milieu et à éviter l'abattage des arbres existants.
- 3.7 : l'abattage d'arbres est dûment justifié et compensé par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement ;
- 3.8 : les aménagements paysagers favorisent le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l'utilisation d'espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement ;
- 3.9 : les îlots de verdure sont de superficie suffisante pour permettre la croissance des arbres qui s'y trouvent et sont disposés de façon à maximiser l'ombrage des surfaces minéralisées ;
- 3.10 : l'emplacement des îlots de verdure rend les déplacements confortables et sécuritaires, et contribue à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement ;
- 3.11 : en bordure d'un usage sensible, une zone tampon paysagère est aménagée en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des aires de stationnement ;
- 3.12 : le projet favorise le verdissement de la toiture et du pourtour de la structure d'un stationnement étagé ;
- 3.13 : le projet préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle extérieure sur le site (bassin végétalisé, îlot drainant, etc.) ;

- 3.14 : lorsque la superficie le permet, les aménagements prévoient une zone apte à être inondée pour recevoir temporairement les précipitations de plus forte intensité ;
- 3.15 : le projet préconise l'utilisation des matériaux perméables, tels des pavés drainants, le pavé alvéolé ou le gazon renforcé ;
- 3.16 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur ;
- 3.17 : l'éclairage sécuritaire des aires de stationnement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière) ;

RCA23-14001-4, a. 1 (2026); RCA23-14001-4, a. 14 (2026)

CHAPITRE IV - TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT NON RÉSIDENTIEL À DES FINS D'HABITATION

34. Tous les permis de transformation visant la conversion d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment non résidentiel à des fins d'habitation sont assujettis aux objectifs et critères du présent chapitre.
35. Une intervention visée à l'article 34 doit répondre aux objectifs suivants :
- Objectif 1** : contribuer au développement d'un milieu de vie à échelle humaine ;
 - Objectif 2** : contribuer à la protection du patrimoine bâti et paysager en assurant la conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères d'intérêt, lorsque le bâtiment d'origine présente des éléments d'intérêt ;
 - Objectif 3** : concevoir des aménagements écoresponsables qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif) ;
 - Objectif 4** : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.
36. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Traitement architectural

- 1.1 : les modifications apportées au bâtiment minimisent les interventions visant à retirer ou transformer des éléments architecturaux d'intérêt ;
- 1.2 : les caractéristiques architecturales modifiées sont compatibles avec le bâtiment lorsque celui-ci a préservé ses caractéristiques architecturales d'origine, tout en étant d'expression contemporaine ;
- 1.3 : la réfection de la façade existante doit permettre une amélioration du cadre bâti ou le retour aux composantes d'origine ;
- 1.4 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, les interventions favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements ;
- 1.5 : l'accès des logements du sous-sol par une entrée située au rez-de-chaussée est favorisé ;
- 1.6 : les entrées du bâtiment sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages ;
- 1.7 : les espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) sont compatibles avec ceux des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion et assurent des espaces individuels et collectifs suffisants, fonctionnels et de qualité ;
- 1.8 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leur impact visuel depuis la voie publique ;

2 - Aménagement extérieur et stationnement

- 2.1 : l'aménagement d'une cour anglaise ou d'une margelle est peu perceptible de la voie publique et s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du terrain ;
- 2.2 : lors de modifications dans les cours, les aménagements proposés tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et d'aménagements paysagers) de manière à préserver la qualité des milieux de vie et à éviter l'abattage des arbres existants.
- 2.3 : l'abattage d'arbres est dûment justifié et compensé par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement ;
- 2.4 : l'aménagement proposé des cours affectées par les travaux favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l'utilisation d'espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement ;
- 2.5 : un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est prévu sur la propriété privée et son aménagement vise à

minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit et les odeurs ;

- 2.6 : les accès aux nouvelles aires de stationnement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage ;
- 2.7 : le nombre d'unités de stationnement proposé pour la conversion est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité des modes de transports actifs et collectifs ;
- 2.8 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisée (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc. et dans le cas du stationnement pour vélo, son emplacement est accessible et sécuritaire).

RCA23-14001-4, a. 15 (2026);

CHAPITRE V- USAGE SENSIBLE À PROXIMITÉ DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

RCA23-14001-4, a. 16 (2026);

- 37.** Le présent chapitre s'applique aux terrains adjacents ou partie de terrain situés à moins de 300 mètres de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide ou à moins de 30 mètres de l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale identifiée à l'Annexe A, lorsque le terrain ou partie de terrain est ou vise à être occupé par un usage sensible.

RCA23-14001-4, a. 17 (2026);

- 38.** Les interventions assujetties aux objectifs et critères du présent chapitre sont les suivantes :

- 1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment ;
- 2° tout permis de transformation ;
- 3° tout certificat d'occupation pour un changement d'usage.

- 39.** L'objectif et les critères suivants s'appliquent en plus des objectifs et des critères prescrits au chapitre II du présent titre.

- 40.** L'analyse des objectifs et des critères doit être basée sur les conclusions de l'« Évaluation de la viabilité des aménagements à proximité des activités ferroviaires » exigé à l'article 91.

41. Une intervention visée à l'article 38 doit répondre à l'objectif suivant :

Objectif 1 : concevoir des aménagements qui visent à limiter les nuisances causées par le bruit en provenance d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage.

42. Dans l'atteinte de cet objectif, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

- 1.1 : le projet prévoit le respect d'une distance minimale entre le bâtiment et la source de la contrainte anthropique et favorise des aménagements ou des constructions permettant d'augmenter la sécurité des espaces abritant un usage sensible (espaces tampons, talus ou murs et écrans antibruit) ;
- 1.2 : la localisation, les dimensions et l'orientation des ouvertures des pièces nécessitant une fenestration favorisent la réduction du bruit dans les espaces intérieurs ;
- 1.3 : le traitement des murs extérieurs donnant sur la source de bruit, notamment quant à leur composition (type de revêtement, type de fenêtre, localisation des équipements mécaniques) favorise la réduction du bruit dans les espaces intérieurs ;
- 1.4 : le projet prévoit la localisation optimale des aires de détente extérieures par rapport aux sources de nuisances sonores ;
- 1.5 : la localisation d'une construction accessoire favorise un emplacement permettant de servir d'écran entre la source de bruit et le bâtiment exposé ;
- 1.6 : le projet favorise la localisation optimale des usages sensibles dans le bâtiment ;
- 1.7 : le projet favorise l'intégration de mesures de mitigation des risques accidentels ;
- 1.8 : le projet favorise une conception, une implantation et une orientation optimale de tout bâtiment sur le terrain.

RCA23-14001-4, a. 18 (2026);

CHAPITRE VI – INTERVENTION EN SECTEUR D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE ET SUR UN ENSEMBLE PATRIMONIAL INSTITUTIONNEL

RCA23-14001-4, a. 19 (2026);

43. Le présent chapitre s'applique aux terrains situés dans un secteur d'intérêt archéologique et dans un ensemble patrimonial institutionnel identifié à la carte jointe en Annexe A.

RCA23-14001-4, a. 20 (2026);

44. Les interventions assujetties aux objectifs et critères du présent chapitre sont les suivantes :

- 1° toute opération cadastrale visant la création d'une nouvelle emprise publique ;
- 2° tous permis de construction d'un bâtiment comportant des travaux en souterrain ;
- 3° tous permis de transformation visant à augmenter l'empreinte au sol d'un immeuble et comportant des travaux en souterrain.

RCA23-14001-4, a. 21 (2026)

45. L'analyse de l'objectif et des critères doit être basée sur les conclusions de l'étude du potentiel archéologique exigé à l'article 92.

RCA23-14001-4, a. 22 (2026)

46. Une intervention visée à l'article 44 doit répondre à l'objectif suivant :

Objectif 1 : assurer la protection des vestiges d'intérêt archéologique et l'intégration du patrimoine archéologique

RCA23-14001-4, a.23 (2026);

47. Dans l'atteinte de cet objectif, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

- 1.1 : en présence de vestiges d'intérêt archéologique, le tracé et la composition de la nouvelle emprise ou de la nouvelle voie publique tiennent compte de ceux-ci et contribuent à les mettre en valeur.
- 1.2 : le projet est conçu pour assurer l'intégrité, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques, selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique ;
- 1.3 : la mise en valeur et le rappel des données archéologiques sont favorisés par l'implantation ou l'architecture du projet ou par la mise en valeur des vestiges archéologiques.

RCA23-14001-4, a. 24 (2026)

CHAPITRE VII - COURS D'ÉCOLE

48. Tous les permis relatifs à l'aménagement ou au réaménagement d'une cour d'école sont assujettis aux objectifs et critères du présent chapitre.

49. Une intervention visée à l'article 48 doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : contribuer au développement d'un milieu de vie à échelle humaine ;

Objectif 2 : encourager la conception des cours d'école comme des lieux de jeux actifs, d'apprentissage et de détente ;

Objectif 3 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales.

50. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1.1 : les aménagements de la cour favorisent une mixité des espaces tels que des espaces de repos, de jeux individuels, de groupe et éducatifs ;

1.2 : les aménagements préconisent l'utilisation d'un marquage au sol coloré pour délimiter les espaces de jeux ;

1.3 : les aménagements paysagers favorisent des espaces naturels végétalisés visant à réduire les îlots de chaleur en périphérie et au centre de la cour ;

1.4 : les îlots de verdure sont de superficie suffisante pour permettre la croissance des arbres qui s'y trouvent et sont disposés de façon à maximiser l'ombrage des surfaces minéralisées ;

1.5 : les matériaux de surfaces utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur ;

1.6 : le projet préconise l'utilisation des matériaux perméables, tels le sable, le paillis, le pavé alvéolé ou le gazon renforcé ;

1.7 : les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et d'aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l'abattage des arbres existants.

1.8 : l'abattage d'arbres est dûment justifié et compensé par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement ;

1.9 : les aménagements paysagers favorisent le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l'utilisation d'espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement ;

1.10 : le projet préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle extérieure sur le site (bassin végétalisé, îlot drainant, etc.) ;

- 1.11 : lorsque la superficie le permet, les aménagements prévoient une zone apte à être inondée pour recevoir temporairement les précipitations de plus forte intensité ;
- 1.12 : l'aménagement de la cour est pensé de manière à minimiser les impacts sur les propriétés résidentielles adjacentes ;
- 1.13 : les clôtures ornementales sont préconisées en bordure d'une voie publique ;
- 1.14 : si un espace dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est prévu à proximité de la cour d'école, son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées ;
- 1.15 : si des équipements mécaniques sont prévus dans la cour, ils sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et les aires de jeux et limiter les impacts visuels depuis la voie publique ;
- 1.16 : si des dépendances sont prévues dans la cour, elles sont conçues et implantées en cohérence avec l'aménagement paysager et sont positionnées de façon à limiter leur visibilité depuis la voie publique.

CHAPITRE VIII - ENSEIGNES

51. Les interventions assujetties aux objectifs et critères du présent chapitre sont les suivantes :

- 1° tout certificat d'autorisation d'affichage relatif à l'installation ou à la modification d'une structure d'enseigne au sol conjointe à plus d'un établissement ;
- 2° tout certificat d'autorisation d'affichage relatif à l'installation ou à la modification d'une enseigne située dans une zone où la catégorie d'affichage autorisée est A-3 ou A-5 ;
- 3° tout certificat d'autorisation d'affichage relatif à l'installation, à la modification, au déplacement ou au retrait d'une enseigne située sur un immeuble comportant une enseigne d'intérêt identifié à l'annexe F, sauf si l'intervention a pour but de restaurer sa forme, ses matériaux et son apparence actuels ou d'origine.

RCA23-14001-3, a. 1 (2025)

SECTION I - ENSEIGNES AU SOL CONJOINTES À PLUS D'UN ÉTABLISSEMENT

52. Une intervention visée à l'article 51 relative à une enseigne au sol conjointe à plus d'un établissement doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : favoriser un emplacement optimal en fonction des caractéristiques du milieu d'insertion ;

Objectif 2 : concevoir une enseigne qui s'harmonise à l'architecture du bâtiment et au paysage urbain dans lequel elle s'insère ;

Objectif 3 : minimiser les impacts de l'enseigne sur la qualité des milieux de vie à proximité.

53. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

- 1.1 : la localisation de l'enseigne est déterminée en fonction des caractéristiques du site et ne nécessite pas l'abattage d'un arbre ;
- 1.2 : la localisation de l'enseigne minimise les impacts sur les logements et tend à ne pas faire d'obstruction visuelle vers ou depuis la voie publique ;
- 1.3 : la localisation de l'enseigne tend à éviter les conflits visuels entre les autres enseignes sur ou à proximité du terrain ;
- 1.4 : l'enseigne n'obstrue pas une percée visuelle d'intérêt ;
- 1.5 : l'enseigne est conçue de manière à s'intégrer au design du bâtiment et à l'environnement visuel et bâti dans lequel elle s'insère ;
- 1.6 : les dimensions et la superficie de l'enseigne sont proportionnées au recul, à la hauteur et au volume du bâtiment ;
- 1.7 : la structure de l'enseigne est composée d'un muret, d'un socle ou de poteaux de faible hauteur ;
- 1.8 : les matériaux utilisés pour l'enseigne sont reconnus pour leur durabilité et l'agencement de ces matériaux est sobre et ordonné ;
- 1.9 : l'enseigne s'intègre aux aménagements paysagers du site ;
- 1.10 : l'éclairage de l'enseigne tient compte, le cas échéant, de la présence de logements à proximité en évitant la luminosité excessive ainsi que l'éblouissement et la projection de lumière dans les logements ;
- 1.11 : l'installation de plus d'une enseigne au sol est justifiée par la configuration du terrain et de l'intersection.

SECTION II - ENSEIGNE SITUÉE DANS UNE ZONE OÙ LA CATÉGORIE D’AFFICHAGE A-3 EST AUTORISÉE

54. Une intervention visée à l'article 51 relative à une enseigne située dans une zone où la catégorie d'affichage A-3 est autorisée doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : concevoir un affichage de qualité s'harmonisant à l'architecture du bâtiment ;

Objectif 2 : limiter la surcharge visuelle lorsque plusieurs enseignes sont installées sur un même bâtiment ou sur une même propriété.

55. Pour atteindre ces objectifs, les interventions doivent répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

- 1.1 : la superficie et l'emplacement de l'enseigne sont déterminés en fonction de la visibilité souhaitée (par rapport à l'autoroute ou à la rue) ;
- 1.2 : le nombre d'enseignes est limité de façon à éviter de créer une surcharge visuelle sur la façade ;
- 1.3 : l'enseigne est conçue de manière à s'intégrer au design du bâtiment ;
- 1.4 : l'enseigne a une facture professionnelle et distinctive et tend à améliorer l'environnement visuel dans lequel elle s'insère ;
- 1.5 : les matériaux utilisés pour l'enseigne sont reconnus pour leur durabilité et l'agencement de ces matériaux est sobre et ordonné ;
- 1.6 : l'utilisation de symboles détachés ou de lettrage détaché, sans support, est privilégiée.

SECTION III - ENSEIGNE SITUÉE DANS UNE ZONE OÙ LA CATÉGORIE D’AFFICHAGE A-5 EST AUTORISÉE

56. Une intervention visée à l'article 51 relative à une enseigne située dans une zone où la catégorie d'affichage A-5 est autorisée doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : concevoir un affichage qui met en valeur les qualités architecturales du bâtiment ainsi que les caractéristiques paysagères du site ;

Objectif 2 : minimiser les impacts de l'enseigne sur la qualité des milieux de vie à proximité.

57. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

- 1.1 : la façade principale du bâtiment est favorisée pour l'installation de l'enseigne ;
- 1.2 : le choix de la forme, des dimensions, des caractères et des symboles ainsi que la composition de l'enseigne respectent et mettent en valeur les éléments architecturaux du bâtiment, notamment les saillies, les corniches, les moulures et les jeux de matériaux ;

- 1.3 : la position de l'enseigne vise à marquer et à mettre en valeur le rythme et la symétrie du bâtiment, notamment, le compartimentage de la façade ;
- 1.4 : l'utilisation d'un symbole détaché ou d'un lettrage détaché est privilégiée ;
- 1.5 : une seule enseigne par bâtiment est privilégiée ;
- 1.6 : l'éclairage de l'enseigne ne crée pas de nuisances sur les propriétés résidentielles à proximité ;
- 1.7 : pour une enseigne au sol, la localisation de l'enseigne est déterminée en fonction des caractéristiques du site et ne nécessite pas l'abattage d'un arbre ;
- 1.8 : la localisation de l'enseigne tend à ne pas faire d'obstruction visuelle vers ou depuis la voie publique ;
- 1.9 : la localisation de l'enseigne tend à éviter les conflits visuels entre les autres enseignes sur ou à proximité du terrain ;
- 1.10 : l'enseigne au sol n'obstrue pas une percée visuelle d'intérêt ;
- 1.11 : l'enseigne au sol s'intègre aux aménagements paysagers du site ;
- 1.12 : les dimensions et la superficie de l'enseigne au sol sont proportionnées au recul, à la hauteur et au volume du bâtiment ;
- 1.13 : l'installation de plus d'une enseigne au sol est justifiée par la configuration du terrain et de l'intersection.

SECTION V - ENSEIGNE SUR UN IMMEUBLE COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT

58. Une intervention visée à l'article 51 relative à une enseigne située sur un immeuble comportant une enseigne d'intérêt identifié à l'annexe F doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : protéger les valeurs distinctives d'une enseigne d'intérêt ;

Objectif 2 : favoriser le maintien d'une enseigne d'intérêt, malgré les modifications apportées au bâtiment ou à la propriété où elle se situe.

59. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

- 1.1 : le caractère unique et distinctif de l'enseigne doit tendre à être sauvegardé ;
- 1.2 : l'intervention doit être en cohérence avec les valeurs (urbaines et paysagères, architecturales et artistiques, historiques et locales) associées à l'enseigne ;
- 1.3 : les travaux doivent tendre à être réalisés avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle de l'enseigne existante ;

- 1.4 : le déplacement de l’enseigne d’intérêt est justifié par une transformation majeure des caractéristiques architecturales du bâtiment ou de son usage ;
- 1.5 : le retrait de l’enseigne d’intérêt est justifié par une transformation majeure des caractéristiques architecturales du bâtiment ou de son usage, ainsi que la démonstration qu’il n’y a aucun endroit où l’enseigne peut être déplacée sur la propriété pour permettre son maintien sans porter préjudice aux personnes qui utilisent le bâtiment ;
- 1.6 : lorsque la demande vise le retrait de l’enseigne, la réutilisation de l’enseigne à l’intérieur du bâtiment, ou sur une autre propriété lorsque c’est pertinent, sont favorisées ;
- 1.7 : lorsque la demande vise le retrait de l’enseigne dans le cas d’une transformation majeure du bâtiment ou d’une nouvelle construction, le projet comporte des éléments qui permettent de rappeler la présence de l’établissement affiché par l’enseigne d’intérêt.

CHAPITRE IX – MILIEUX HUMIDES D’INTÉRÊT À PROTÉGER OU À RESTAURER ET LEUR AIRE DE PROTECTION

RCA23-14001-2, a. 1 (2025)

59.1 Ce chapitre s’applique à toute intervention qui empiète dans l’aire de protection d’un milieu humide identifié à l’annexe A.

59.2 Toute intervention visée à l’article 59.1 doit répondre aux objectifs suivants :

- Objectif 1 :** maximiser la conservation des milieux humides et de leur aire de protection;
- Objectif 2 :** valoriser les éléments d’intérêts naturels et de favoriser une intégration harmonieuse de ceux-ci au projet;
- Objectif 3 :** favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité;
- Objectif 4 :** préserver l’alimentation en eau des milieux humides ou favoriser son amélioration.

59.3 Dans l’atteinte de ces objectifs, l’intervention doit répondre adéquatement aux critères d’évaluation ci-dessous, lorsqu’ils sont applicables :

- 1.1 : prévoir une implantation des constructions et des ouvrages éloignés des milieux humides et de l’aire de protection;
- 1.2 : préconiser un aménagement du terrain et une implantation des constructions limitant la perte de milieux naturels et les milieux humides et minimisant les activités de déblai, remblai ou de déplacement d’humus ou de végétaux indigènes non envahissants;

- 1.3 : favoriser la conservation d'une bande de protection approximative de 10 mètres autour des milieux humides;
- 1.4 : préconiser l'aménagement de liens écologiques entre les milieux humides, ainsi qu'avec les autres milieux naturels;
- 1.5 : proposer des aménagements contribuant à la mise en valeur des milieux humides et des autres milieux naturels présents;
- 1.6 : maximiser la conservation des arbres présents et des espèces végétales présentant une valeur écologique;
- 1.7 : préconiser la restauration du terrain, la plantation d'espèces indigènes diversifiées et l'éradication des espèces envahissantes;
- 1.8 : préserver une topographie naturelle et maintenir l'équilibre hydrique des milieux humides en limitant les activités de déblai, de remblai ou le déplacement d'humus;
- 1.9 : préserver des bassins de drainage naturel par une implantation des constructions et par des aménagements qui permettent l'écoulement des eaux vers les milieux humides.

59.4 Aux fins de l'évaluation du projet prévue par le présent chapitre, le dépôt d'une étude de caractérisation est exigé.

CHAPITRE X – ESPACE D'ENTREPOSAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

RCA23-14001-4, a. 25 (2026)

59.5. Le présent chapitre s'applique à toute nouvelle construction destinée à un usage résidentiel de neuf logements et plus.

59.6. L'intervention visée à l'article 59.5 doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : Favoriser l'intégration architecturale et paysagère de l'espace d'entreposage des matières résiduelles sur la propriété, aux aménagements paysagers et au bâtiment ;

Objectif 2 : Minimiser les nuisances pouvant lui être associées, tels que la propreté et les odeurs ;

Objectif 3 : Localiser un point de collecte sur la propriété de manière à faciliter la circulation des véhicules de collecte, le cas échéant ;

59.7. Dans l'atteinte des objectifs présentés à l'article 59.6, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

- 1.1 : un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est prévu sur la propriété privée et son aménagement permet de

- minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs ;
- 1.2 : les espaces dédiés à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles sont peu perceptibles depuis la voie publique et dissimulés par des aménagements physiques ou paysagés qui s'intègrent en harmonie avec l'architecture du bâtiment ;
- 1.3 : le projet minimise les nuisances visuelles et fonctionnelles relatives à la collecte des matières résiduelles, notamment par une planification des points de collecte dans le cadre du projet.

TITRE III - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR TYPE DE BÂTIMENT OU PAR SECTEUR

- 60.** Le présent titre s'applique aux secteurs identifiés à la carte de l'Annexe A, ainsi qu'aux bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural aux lieux de culte patrimonial et immeuble associé et aux ensembles patrimoniaux institutionnels identifiés à la liste de l'Annexe B du règlement zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) et aux bâtiments d'intérêt local identifiés à la liste de l'Annexe E du règlement zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283).

RCA23-14001-3, a. 3 (2025); RCA23-14001-4, a. 1 (2026); RCA23-14001-4, a. 26 (2026)

- 61.** Les objectifs et critères énumérés au présent titre, sauf indication contraire, s'ajoutent aux objectifs et critères applicables identifiés au Titre II et s'appliquent à l'ensemble des interventions visées par le présent règlement.

CHAPITRE I - BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL ET ENSEMBLES PATRIMONIAUX INSTITUTIONNELS

RCA23-14001-3, a. 2 (2025); RCA26-14001-4-, a. 1 (2026); RCA23-14001-4, a. 27 (2026)

- 62.** Le présent chapitre s'applique à tous les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur et les ensembles patrimoniaux institutionnels.

RCA23-14001-3, a. 1 (2025); RCA23-14001-3, a. 4 (2025); RCA23-14001-4, a. 28 (2026)

- 62.1** Aux fins de l'application du présent chapitre, la définition du terme « façade » est celle de l'article 91 du Règlement de zonage de l'arrondissement 01-283.

RCA23-14001-3, a. 5 (2025)

63. En plus des interventions assujetties au Titre II, les interventions assujetties aux objectifs et critères du présent chapitre sont les suivantes :

1° pour tous les bâtiments visés à l'article 62, à l'exception des interventions visant un retour aux composantes d'origine :

- a) tout permis de transformation relatif au remplacement, à la modification ou à l'ajout d'une composante architecturale sur une façade d'un bâtiment;
- b) tout permis relatif à l'installation ou à la modification d'une clôture, d'une grille ou d'un mur d'intérêt, en cour avant d'un bâtiment ou sur un ensemble patrimonial institutionnel ;
- c) tout permis relatif à l'abattage d'un arbre faisant partie d'un massif ou d'un alignement d'arbres en cour avant d'un bâtiment ou sur un ensemble patrimonial institutionnel ;
- d) tout permis relatif à la construction d'une unité d'habitation accessoire ou la transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment en unité d'habitation accessoire sur la propriété d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural.

2° pour les lieux de culte patrimonial et immeuble associé et les ensembles patrimoniaux institutionnels:

- a) tout permis relatif à un projet majeur de construction ou de transformation d'un immeuble patrimonial de type lieu de culte ou d'un ensemble patrimonial institutionnel tel que défini à l'article 2 du présent règlement ;
- b) tout permis relatif à la modification ou à la démolition d'un élément construit ou végétal ;
- c) tout permis de lotissement ;
- d) tout certificat d'occupation visant un changement d'usage.

RCA23-14001-3, a. 6 (2025); RCA23-14001-4, a. 1 (2026); RCA23-14001-4, a. 29 (2026)

64. Pour un lieu de culte patrimonial et immeuble associé ou un ensemble patrimonial institutionnel, l'analyse des objectifs et des critères doit être basée sur l'évaluation de l'intérêt patrimonial découlant des « Paramètres pour une recherche documentaire et l'évaluation d'intérêt patrimonial » exigé à l'article 90.

Pour tout autre bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural, le premier alinéa s'applique seulement à un permis de construction relatif à un nouveau bâtiment principal, un permis de transformation relatif à l'agrandissement d'un bâtiment principal ou tout permis relatif à la construction d'une unité d'habitation accessoire ou

la transformation du bâtiment ou d'une partie du bâtiment en unité d'habitation accessoire.

RCA23-14001-4, a. 1 (2026); RCA23-14001-4, a. 30 (2026);

65. Une intervention relative à un bâtiment visé au présent chapitre doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : assurer la protection du patrimoine bâti et paysager, la conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères d'intérêt ;

Objectif 2 : assurer l'intégration d'un nouveau bâtiment, d'un agrandissement et des modifications à une composante architecturale ou paysagère d'intérêt avec le bâtiment existant et le milieu d'insertion ;

Objectif 3 : assurer un usage compatible pour les lieux de culte patrimonial et immeuble associé et les ensembles patrimoniaux d'intérêt sans compromettre la valeur historique ou symbolique du lieu ;

RCA23-14001-3, a. 7 (2025); RCA23-14001-4, a. 1 (2026) : RCA23-14001-4, a. 31 (2026)

SECTION I - CRITÈRES POUR L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS

66. Dans l'atteinte des objectifs présentés à l'article 65, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Forme urbaine

1.1 : les modifications assurent la conservation, la mise en valeur et la visibilité du bâtiment présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux et se distinguent du volume de celui-ci ;

1.2 : le traitement du volume et du gabarit assure une transition par rapport au bâti avoisinant qui présente des éléments caractéristiques patrimoniaux.

1.3 : une intervention qui modifie la volumétrie d'un bâtiment principal privilégie celle qui met en valeur la forme de l'ensemble et qui s'harmonise avec celui-ci.

2 - Traitement architectural

2.1 : les modifications apportées aux bâtiments minimisent les interventions visant à retirer ou transformer des composantes architecturales d'intérêt ;

2.2 : les caractéristiques architecturales modifiées sont compatibles avec le bâtiment et avec les bâtiments faisant partie du même ensemble lorsque ceux-ci ont préservé leurs caractéristiques architecturales d'origine, tout en pouvant être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet ;

2.3 : l'utilisation d'un assortiment de couleurs adapté au milieu d'insertion pour le revêtement extérieur est privilégiée ;

2.4 : la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les étages supérieurs est assurée par la mise en place de composantes architecturales telles qu'un entablement ou un bandeau et une base ;

2.5 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à l'ambiance du domaine public.

3 - Aménagement extérieur

3.1 : les modifications apportées à une clôture, une grille ou un mur d'intérêt architectural, un massif ou un alignement d'arbres sont réalisées de manière à assurer son intégration au bâtiment et au milieu ;

3.2 : l'impact sur un arbre, un espace vert ou sur un autre espace présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux est minimisé ;

3.3 : le projet vise la conservation et la mise en valeur des espaces libres de construction dans une cour avant.

3.4 : le projet préconise l'intégration des équipements mécaniques et des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques à l'intérieur du bâtiment ou, quand ce n'est pas possible, à l'extérieur positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et à limiter les impacts visuels depuis la voie publique.

RCA23-14001-3, a. 8 (2025); RCA23-14001-4, a. 32 (2026)

SECTION II - CRITÈRES SUPPLÉMENTAIRES POUR UN LIEU DE CULTE PATRIMONIAL ET IMMEUBLE ASSOCIÉ OU UN ENSEMBLE PATRIMONIAL INSTITUTIONNEL

67. Dans l'atteinte des objectifs présentés à l'article 65, l'intervention visant un lieu de culte patrimonial et immeuble associé ou un ensemble patrimonial institutionnel doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Forme urbaine

- 1.1 : le projet favorise la protection des perspectives et des percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble ;
- 1.2 : pour un ensemble patrimonial institutionnel, la conservation des bâtiments et des éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble sont assurés sur la base d'une évaluation patrimoniale. À cette fin, un projet qui prévoit la destruction d'un élément ou d'une partie de bâtiment essentiel, démontré comme étant dangereux ou irrécupérable, rencontre l'objectif de conservation de l'élément ou du bâtiment essentiel si des travaux de consolidation, de réfection, de réparation ou d'entretien s'avèrent techniquement impossibles ;
- 1.3 : la prédominance des bâtiments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble est assurée et l'effet de masse sur ceux-ci est évité, notamment par des dégagements et une gradation des hauteurs ;
- 1.4 : lorsque le site comprend plusieurs bâtiments ou constructions, la conservation et la mise en valeur des autres bâtiments présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux sont privilégiées autant que possible de manière à préserver l'effet d'ensemble ;
- 1.5 : le projet assure la cohérence de la composition architecturale, paysagère et urbaine en favorisant les interventions qui conservent et mettent en valeur les volumes et les grands espaces des bâtiments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales ;
- 1.6 : le projet maintien et rehausse la lisibilité du lieu de culte notamment en assurant la visibilité de la façade principale et en favorisant le maintien d'un dégagement suffisant autour du lieu de culte pour assurer la visibilité des murs latéraux et arrière présentant des éléments caractéristiques patrimoniales ;
- 1.7 : la conservation et la mise en valeur des décors et ornements patrimoniaux sont favorisées ;
- 1.8 : le projet favorise la protection des vues d'intérêt vers et depuis le lieu de culte ou l'ensemble patrimonial institutionnel ;

2 - Traitement architectural

- 2.1 : les modifications respectent les caractéristiques architecturales et de composition des façades du bâtiment ;
- 2.2 : le projet préconise la conservation, la mise en valeur et la restauration des éléments d'enveloppe et de décor ;
- 2.3 : les interventions contemporaines doivent s'affirmer, s'intégrer au bâtiment et être de nature à pouvoir être réversibles.

3 - Aménagement extérieur

- 3.1 : la mise en valeur et la protection des espaces extérieurs et des caractéristiques paysagères particulières sont favorisées notamment les espaces libres marquant l'entrée principale et les entrées secondaires d'intérêt ;
- 3.2 : le cas échéant, le projet favorise l'aménagement d'un accès public aux espaces verts et aux milieux naturels adaptés à la vocation des lieux ;
- 3.3 : la préservation des milieux naturels d'intérêt est privilégiée ;
- 3.4 : le projet assure la subordination et la compatibilité des nouveaux bâtiments accessoires.

4 - Changement d'usage

4.1 : pour tout projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant la modification ou la démolition d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, il doit être démontré que cette modification ou démolition est restreinte aux parties ayant le moins de valeur, qu'elle vise une bonification des caractéristiques d'ensemble du site et qu'elle 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, exigées par l'article 90 ;
- 2) de revoir ou 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.

RCA23-14001-4, a. 1 (2026); RCA23-14001-4, a. 33 (2026)

CHAPITRE II - SECTEUR 2 SECTEURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET BÂTIMENT D'INTÉRÊT LOCAL

RCA23-14001-3, a. 9 (2025)

68. Le présent chapitre s'applique à tous les bâtiments situés à l'intérieur d'un secteur 2 et aux bâtiments d'intérêt local.

RCA23-14001-4, a. 34 (2026)

69. En plus des interventions assujetties au Titre II, les interventions assujetties aux objectifs et critères du présent chapitre sont les suivantes :

1° tous les permis de transformation relatifs au remplacement, à la modification ou à l'ajout d'une composante architecturale sur une façade d'un bâtiment, à l'exception des interventions visant le retour aux composantes d'origine ;

2° tout permis relatif à la construction d'une unité d'habitation accessoire ou la transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment en unité d'habitation accessoire.

RCA23-14001-3, a. 10 (2025); RCA23-14001-4, a. 35 (2026)

69.1 Aux fins de l'application du présent chapitre, la définition du terme « façade » est celle de l'article 91 du Règlement de zonage de l'arrondissement 01-283.

RCA23-14001-3, a. 11 (2025)

70. Une intervention dans un secteur 2 ou visant un bâtiment d'intérêt local doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : contribuer à la protection du patrimoine bâti et à la conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'intérêt ;

Objectif 2 : assurer la cohérence des interventions sur le bâtiment lorsque des modifications sont apportées à des composantes architecturales.

RCA23-14001-3, a. 12 (2025); RCA23-14001-4, a. 36 (2026)

71. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables

1 - Forme urbaine

1.1 : la conservation et la mise en valeur des éléments caractéristiques patrimoniaux qui déterminent la forme urbaine d'ensemble sont privilégiées ;

1.2 : un traitement du volume et du gabarit qui assure une transition par rapport au cadre bâti avoisinant qui présente des éléments caractéristiques patrimoniaux est proposé.

2 - Traitement architectural

- 2.1 : les interventions visant à retirer ou transformer des composantes architecturales d'intérêt sont minimisées et, quand leur état ne permet pas leur conservation, le remplacement est fait en cohérence avec la forme et les attributs d'origine ou issues d'une époque marquante de l'histoire de l'immeuble visé ;
- 2.2 : la conservation des balcons et des escaliers extérieurs est favorisée ;
- 2.3 : les caractéristiques architecturales modifiées sont compatibles avec le bâtiment et le milieu d'insertion tout en pouvant être d'expression contemporaine ;
- 2.4 : la réfection de la façade existante doit permettre une amélioration du cadre bâti ;
- 2.5 : l'utilisation d'un assortiment de couleurs adapté au milieu d'insertion pour le revêtement extérieur est privilégiée ;
- 2.6 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur ;
- 2.7 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu ;
- 2.8 : un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant une transition claire entre les usages ;
- 2.9 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à l'ambiance du domaine public ;
- 2.10 : pour un bâtiment comportant des usages commerciaux ou institutionnels, lors de la réfection d'une façade, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet ;
- 2.11 : le projet préconise l'intégration des équipements mécaniques et des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques à l'intérieur du bâtiment ou, quand ce n'est pas possible, à l'extérieur positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et à limiter les impacts visuels depuis la voie publique.

RCA23-14001-3, a. 13 (2025); RCA23-14001-4, a. 37 (2026)

CHAPITRE III - SECTEUR 3 (ABORDS DU BOULEVARD CRÉMAZIE)

- 72. Le présent chapitre s'applique à tous les bâtiments situés à l'intérieur d'un secteur 3.
- 73. En plus des interventions assujetties au Titre II, les interventions assujetties aux objectifs et critères du présent chapitre sont les suivantes :
 - 1° tout permis de transformation relatif à la réfection d'une façade visible d'une voie publique ;
 - 2° tout certificat d'occupation visant un changement d'usage pour un usage sensible.
- 74. Une intervention dans un secteur 3 doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : assurer la cohérence des interventions sur le bâtiment ;

Objectif 2 : concevoir un projet de transformation durable et de qualité qui améliore le cadre bâti dans lequel il s'insère ;

Objectif 3 : concevoir des aménagements visant à limiter les nuisances causées par le bruit en provenance de l'autoroute Métropolitaine ;

75. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 – Forme urbaine

1.1 : l'implantation du bâtiment favorise une distance suffisante et une orientation permettant de minimiser les nuisances liées à la présence de l'autoroute ;

2 - Traitement architectural

2.1 : la réfection de la façade existante doit permettre une amélioration du cadre bâti ;

2.2 : la localisation, les dimensions et l'orientation des ouvertures favorisent la réduction du bruit dans les espaces intérieurs ;

2.3 : les revêtements proposés pour les façades visibles de la voie publique sont reconnus pour leur durabilité et sont compatibles avec le milieu d'insertion ;

2.4 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur ;

2.5 : l'utilisation d'un assortiment de couleurs adapté au milieu d'insertion pour le revêtement extérieur est privilégiée ;

2.6 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu ;

2.7 : le traitement des murs extérieurs favorise la réduction du bruit dans les espaces intérieurs ;

2.8 : le rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à l'ambiance du domaine public ;

2.9 : pour un bâtiment comportant des usages commerciaux ou institutionnels, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet ;

2.10 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et à limiter les impacts visuels depuis la voie publique ;

2.11 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévu de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert ;

2.12 : l'éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels.

RCA23-14001-4, a. 1 (2026)

CHAPITRE IV - SECTEUR 4 (ARTÈRES COMMERCIALES)

76. Le présent chapitre s'applique à tous les bâtiments situés à l'intérieur d'un secteur 4.

77. En plus des interventions assujetties au Titre II, tous les permis de transformation relatifs à la réfection d'une façade visible d'une voie publique sont assujettis aux objectifs et critères du présent chapitre.

78. Une intervention dans un secteur 4 doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : assurer la cohérence des interventions sur le bâtiment ;

Objectif 2 : concevoir un projet de transformation durable et de qualité qui améliore le cadre bâti dans lequel il s'insère ;

79. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Traitement architectural

1.1 : la réfection de la façade existante permet une amélioration du cadre bâti ;

1.2 : les revêtements proposés pour les façades visibles de la voie publique, sont reconnus pour leur durabilité et sont compatibles avec le milieu d'insertion ;

1.3 : l'utilisation d'un assortiment de couleurs adapté au milieu d'insertion pour le revêtement extérieur est privilégiée ;

1.4 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur ;

1.5 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu ;

1.6 : un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant une transition claire entre les usages ;

1.7 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à l'ambiance du domaine public ;

- 1.8 : pour un bâtiment comportant des usages commerciaux ou institutionnels, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet ;
- 1.9 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter les impacts visuels depuis la voie publique ;
- 1.10 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévu de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert ;
- 1.11 : l'éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels.

CHAPITRE V - SECTEUR 5 (PÔLES D'EMPLOIS)

- 80.** Le présent chapitre s'applique à tous les bâtiments situés à l'intérieur d'un secteur 5.
- 81.** En plus des interventions assujetties au Titre II, tous les permis de transformation relatifs à la réfection d'une façade visible d'une voie publique sont assujettis aux objectifs et critères du présent chapitre.
- 82.** Une intervention dans un secteur 5 doit répondre aux objectifs suivants :
 - Objectif 1 :** assurer la cohérence des interventions sur le bâtiment ;
 - Objectif 2 :** concevoir un projet de transformation durable et de qualité qui met en valeur l'architecture industrielle et qui améliore le cadre bâti existant ;
 - Objectif 3 :** contribuer à l'encadrement, l'animation et à l'ambiance du domaine public et des allées piétonnes.
- 83.** Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Traitement architectural

- 1.1 : les interventions visant à retirer ou transformer des éléments architecturaux d'intérêt sont minimisées ;
- 1.2 : les caractéristiques architecturales modifiées sont compatibles avec le bâtiment tout en pouvant être d'expression contemporaine ;
- 1.3 : la réfection de la façade existante permet une amélioration du cadre bâti ;
- 1.4 : le concept architectural est d'expression contemporaine ou d'inspiration industrielle qui s'harmonise avec le milieu environnant ;

- 1.5 : l'utilisation d'un assortiment de couleurs adapté au milieu d'insertion pour le revêtement extérieur est privilégiée ;
- 1.6 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur ;
- 1.7 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu ;
- 1.8 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à l'ambiance du domaine public ;
- 1.9 : les entrées du bâtiment sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages ;
- 1.10 : la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet ;
- 1.11 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et à limiter les impacts visuels depuis la voie publique ;
- 1.12 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévu de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert ;
- 1.13 : l'éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels.

2 - Aménagement extérieur

- 2.1 : l'aménagement de terrasses extérieures au rez-de-chaussée est favorisé pour les bâtiments ayant un usage commercial accessoire afin de contribuer à l'animation du domaine public.

CHAPITRE VI - SECTEUR 6 (PPU JARRY EST)

- 84.** Le présent chapitre s'applique à tous les bâtiments situés à l'intérieur d'un secteur 6.
- 85.** En plus des interventions assujetties au Titre II, les interventions assujetties aux objectifs et critères du présent chapitre sont les suivantes :
 - 1° tout permis de transformation relatif à la réfection d'une façade visible d'une voie publique.
 - 2° tout permis de lotissement.
- 86.** Une intervention dans un secteur 6 doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : assurer la cohérence des interventions sur le bâtiment ;

Objectif 2 : concevoir un projet de transformation durable et de qualité qui améliore le cadre bâti dans lequel il s’insère

Objectif 3 : assurer un lotissement favorisant un environnement physique et visuel harmonisé en fonction des usages prévus.

Objectif 4 : assurer une implantation des bâtiments qui contribue à l’animation et à l’ambiance du domaine public.

87. Dans l’atteinte de ces objectifs, l’intervention doit répondre adéquatement aux critères d’évaluation ci-dessous, lorsqu’ils sont applicables :

1 – Forme urbaine

1.1 : la forme et la superficie des lots ainsi que l’implantation du bâtiment favorisent un développement cohérent en fonction de l’usage prévu des terrains ;

2 - Traitement architectural

2.1 : les interventions visant à retirer ou transformer des éléments architecturaux d’intérêt sont minimisées ;

2.2 : les caractéristiques architecturales modifiées sont compatibles avec le bâtiment tout en pouvant être d’expression contemporaine ;

2.3 : la réfection de la façade existante permet une amélioration du cadre bâti ;

2.4 : l’utilisation d’un assortiment de couleurs adapté au milieu d’insertion pour le revêtement extérieur est privilégiée ;

2.5 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l’effet des îlots de chaleur ;

2.6 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s’intègre dans le milieu ;

2.7 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d’ouvertures afin d’entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à l’ambiance du domaine public ;

2.8 : les entrées du bâtiment sont marquées afin d’assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages ;

2.9 : les saillies surplombant une entrée ou longeant un bâtiment sont traitées avec sobriété notamment en ce qui concerne les matériaux et les couleurs ;

2.10 : la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet ;

- 2.11 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et à limiter les impacts visuels depuis la voie publique ;
- 2.12 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévu de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert ;
- 2.13 : l'éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels.

3 - Aménagement extérieur

- 3.1 : les accès aux aires de stationnement depuis l'avenue Papineau sont limités ;
- 3.2 : l'aménagement d'une place publique en façade est favorisé pour les bâtiments institutionnels.

RCA23-14001-4, a. 1 (2026);

CHAPITRE VII – SECTEUR 7 (LE BOULEVARD)

RCA23-14001-4, a. 38 (2026)

87.3. Le présent chapitre s'applique à tous les bâtiments de la famille habitation et aux bâtiments dont au moins 30% de la superficie de plancher est occupé par un de la famille commerce, situés à l'intérieur d'un secteur 7.

87.4. En plus des interventions assujetties au Titre II, les interventions assujetties aux objectifs et critères du présent chapitre sont les suivantes :

- 1° tout permis de transformation relatif à un agrandissement;
- 2° tout permis de transformation ayant pour effet l'augmentation d'au moins 30% des superficies de plancher de bâtiments occupés par un usage de la famille commerce.

87.5. Une intervention dans un secteur 7 doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : assurer la cohérence des interventions sur le bâtiment ;

Objectif 2 : contribuer à l'encadrement, à l'animation et à l'ambiance du domaine public et des allées piétonnes.

1 - Forme urbaine

- 1.1 : l'implantation des bâtiments assure un encadrement de la voie publique et favorise la perméabilité de la trame urbaine ;

- 1.2 : les impacts des constructions sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces et voies publiques, du terrain où la construction est implantée et les terrains adjacents sont minimisés ;
- 1.3 : l'implantation des bâtiments et des aménagements extérieurs favorise l'amélioration des parcours entre l'intérieur et l'extérieur des bâtiments ainsi que la connectivité de ces parcours avec les espaces publics sur le site et le réseau de rues ou de voies cyclables environnants.

2 - Traitement architectural

- 2.1 : l'ouverture visuelle et la transparence des façades sont favorisées afin de contribuer à l'animation de la rue à l'échelle piéton.

3 - Aménagement extérieur

- 3.1 : le projet assure des cheminements piétons sécuritaires, attrayants et universellement accessibles depuis la voie publique jusqu'à l'entrée des bâtiments ;
- 3.2 : une stratégie de verdissement et de plantation est favorisée selon les configurations du milieu en particulier des cours avant.

4 - Stationnement

- 4.1 : la localisation et l'aménagement des aires de stationnement, des quais et des aires de chargement est optimisée de manière à baliser la circulation des véhicules lourds et leur activité de livraison

RCA23-14001-4, a. 38 (2026)

TITRE IV - DEMANDE DE PIIA

CHAPITRE I - PRÉSENTATION DE LA DEMANDE

- 88.** Pour obtenir un permis ou certificat visé aux Titres II et III, le requérant doit formuler une demande d'approbation de PIIA. Pour cela, il doit joindre à sa demande tous les documents relatifs à l'étude d'un PIIA énumérés au présent titre et l'adresser à l'autorité compétente.
- 89.** Aux fins d'une demande d'approbation d'un PIIA, le requérant doit transmettre à l'autorité compétente les documents et renseignements suivants :
 - 1° des plans d'aménagement existants et projetés du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement et de chargement et les aires de circulation et de service ;

- 2° des élévations cotées des constructions à ériger ou à modifier sur lesquelles la couleur et les types de revêtements sont identifiés ;
- 3° des dessins, des photographies, des photomontages et/ou des perspectives illustrant l'intégration des constructions projetées avec les constructions voisines ;
- 4° des échantillons de matériaux des revêtements extérieurs ;
- 5° une étude d'ensoleillement présentant les impacts d'un projet de construction ou d'agrandissement sur les propriétés voisines ;
- 6° une étude d'impact sur la circulation identifiant les impacts de l'implantation d'un projet commercial de moyenne ou de grande surface, de 4000 m² et plus, sur le milieu d'insertion et les moyens de les pallier ou de les atténuer.
- 7° un plan de gestion des déplacements pour l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement de 20 unités et plus ;
- 8° un document présentant la gestion des matières résiduelles pour la construction d'un bâtiment de 9 logements et plus qui comprend au minimum, un plan détaillant la localisation, l'implantation et l'aménagement de l'espace d'entreposage et du point de collecte ;
- 9° des études spécifiques pouvant être requises par l'autorité compétente ou en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet ;
- 10° de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables.

RCA23-14001-4, a. 39 (2026)

- 90.** En plus des documents exigés à l'article 89, aux fins de l'évaluation de l'intérêt patrimonial pour un lieu de culte patrimonial et immeuble associé ou un ensemble patrimonial institutionnel, le requérant doit transmettre à l'autorité compétente une recherche documentaire effectuée conformément à l'Annexe C intitulée « Paramètres pour une étude documentaire et l'évaluation d'intérêt patrimonial » jointe au présent règlement.

Le cas échéant, le requérant doit également transmettre une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation du nouvel usage dans le bâtiment visé.

Dans le cas d'un projet majeur de construction ou de transformation d'un immeuble patrimonial de type lieu de culte patrimonial et immeuble associé ou ensemble patrimonial institutionnel, le requérant doit transmettre à l'autorité compétente les informations supplémentaires suivantes :

- 1° une évaluation patrimoniale réalisée conformément au contenu de l'Annexe C jointe au présent règlement et pour un lieu de culte patrimonial et immeuble associée, une évaluation patrimoniale présentant un niveau d'intérêt incontournable, exceptionnel ou non évalué le tout réalisé conformément au contenu de l'Annexe C jointe au présent règlement;
- 2° une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en valeur du lieu de culte patrimonial ou de l'ensemble patrimonial institutionnel, ainsi qu'une démonstration de la contribution du lieu de culte patrimonial et immeuble associé ou de l'ensemble patrimonial institutionnel au projet ;
- 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 l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux, comprenant :
 - a. 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; 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.
 - b. 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.

RCA23-14001-4, a. 1 (2026); RCA23-14001-4, a. 40 (2026)

90.1. En plus de la recherche documentaire exigée à l'article 90, le requérant doit transmettre à l'autorité compétente un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention, notamment les éléments caractéristiques patrimoniaux, et une stratégie de protection pendant les travaux sur le site ;

90.2. La documentation exigée aux articles 90 et 90.1 doit être réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, en arboriculture, etc.

RCA23-14001-4, a. 41 (2026)

91. En plus des documents exigés à l'article 89, dans le cas de travaux énumérés à l'article 38 visant l'occupation par un usage sensible d'un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale tel qu'indiquée au plan joint en Annexe A, le requérant doit transmettre à l'autorité compétente une évaluation effectuée par un expert dans le

domaine, en étroite collaboration avec la compagnie de chemin de fer concernée, conformément à l'Annexe D intitulée « Évaluation de la viabilité des aménagements à proximité des activités ferroviaires » jointe au présent règlement.

- 92.** Dans le cas d'une intervention visée à l'article 44 dans un secteur d'intérêt archéologique ou dans un ensemble patrimonial institutionnel délimité à l'Annexe A du présent règlement, le requérant doit transmettre à l'autorité compétente une évaluation effectuée par un expert dans le domaine conformément à l'Annexe I intitulée « Évaluation du potentiel archéologique » jointe au présent règlement.

RCA23-14001-4, a. 42 (2026)

CHAPITRE II - EXAMEN DE LA DEMANDE ET AUTRES EXIGENCES

- 93.** L'autorité compétente examine la demande et vérifie que tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été transmis.

Lorsque la demande est complète, l'autorité compétente transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement, avec son évaluation, et en informe le requérant.

- 94.** À l'aide des objectifs applicables et des critères d'évaluation mentionnés aux Titres II et III, le comité consultatif d'urbanisme étudie et évalue la demande.

Suite à son évaluation, le comité consultatif d'urbanisme peut recommander au conseil d'arrondissement que la demande soit acceptée, que des modifications y soient apportées ou qu'elle soit rejetée. Le comité consultatif d'urbanisme peut recommander au conseil d'arrondissement que le requérant fournisse des garanties financières.

- 95.** Après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et si la demande est conforme à la réglementation, le conseil d'arrondissement, par résolution, approuve ou rejette les plans relatifs à l'implantation et à l'architecture. S'il rejette les plans, il doit motiver sa décision.

- 96.** Le conseil d'arrondissement peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

- 97.** Le conseil d'arrondissement peut décréter que les plans produits soient soumis à une consultation publique selon les modalités prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

- 98.** Une copie de la résolution par laquelle le conseil d'arrondissement rend sa décision doit être transmise au requérant.

- 99.** Toute modification à un PIIA approuvé par le conseil d'arrondissement nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise aux dispositions du présent règlement lorsque la demande de permis est toujours active ou lorsque les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux plans approuvés par le conseil d'arrondissement.

TITRE V - DISPOSITIONS FINALES

100. Toute personne qui occupe ou utilise un terrain ou une construction, ou érige une construction en contravention à un plan approuvé conformément au présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité suivante :

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

a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$;

b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$;

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

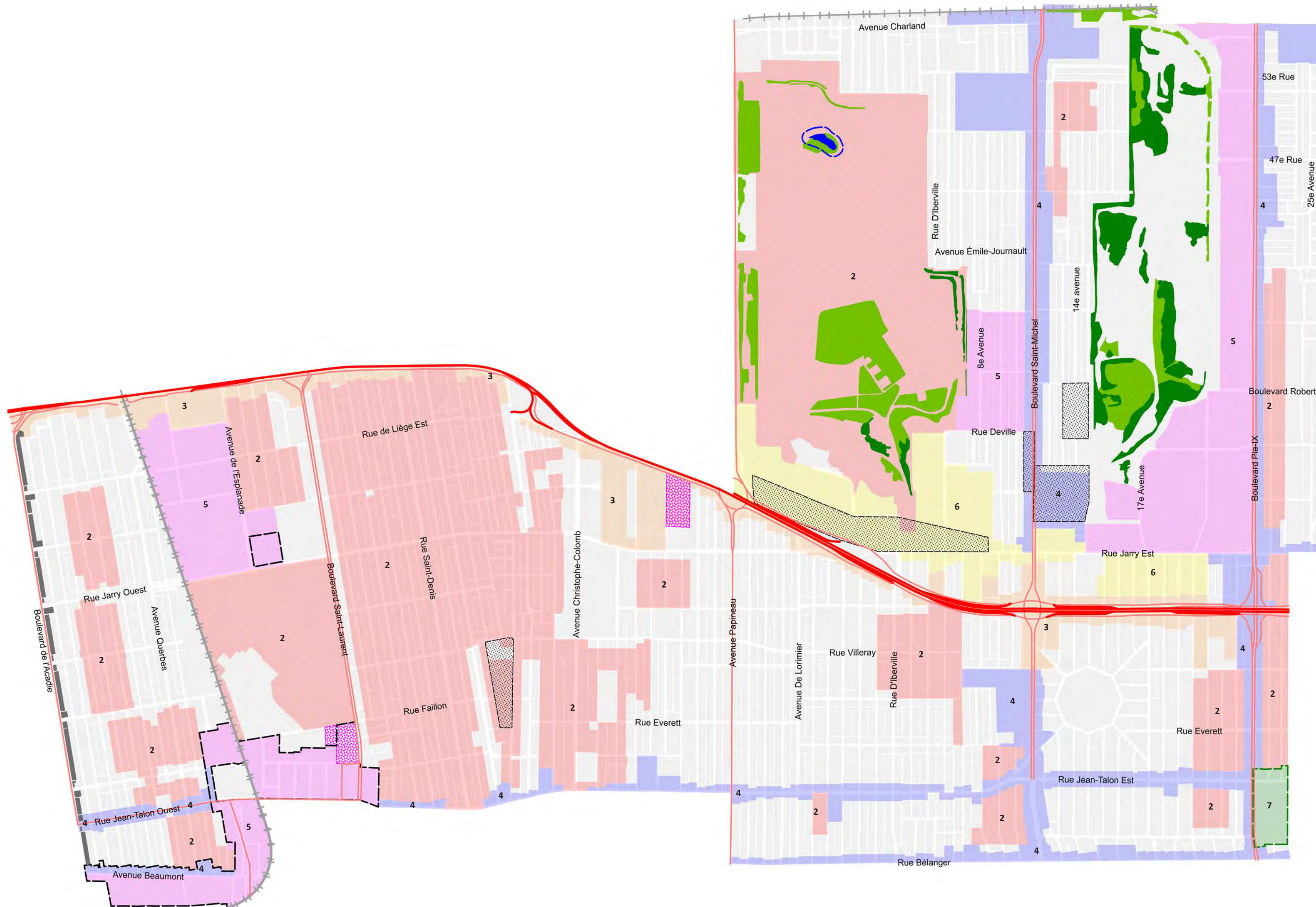
a) pour une première infraction, d'une amende de 2 000 \$;

b) pour une récidive, d'une amende de 4 000 \$.

101. Le présent règlement remplace le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001).

ANNEXE A - CARTE DES SECTEURS

RCA23-14001-2, a. 2 (2025); RCA23-14001-3, a. 14 (2025) : RCA23-14001-4, a. 43 (2026)

[illegible]

ANNEXE A

CARTE DES CORRIDORS EXCEPTIONNELS



LÉGENDE

- Point de vue exceptionnel
- Vue dynamique
- Rue orthogonale
- Cadre bâti

Cônes de visibilidade

- 35 à 50 mètres
- 51 à 65 mètres
- 66 à 80 mètres
- 81 à 95 mètres
- 96 à 110 mètres
- 111 à 125 mètres

[illegible]

ANNEXE A

CARTE DES CORRIDORS INTÉRESSANTS



LÉGENDE

- Point de vue intéressant
- Vue dynamique
- Rue orthogonale
- Cadre bâti

Cônes de visibilidade

- 35 à 50 mètres
- 51 à 65 mètres
- 66 à 80 mètres
- 81 à 95 mètres
- 96 à 110 mètres
- 111 à 125 mètres

[illegible]

**ANNEXE B – ABROGÉE - LISTE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL
ET ARCHITECTURAL HORS SECTEURS D'INTÉRÊT**

ABROGÉE

RCA23-14001-1, a. 1 (2024); RCA23-14001-3, a. 15 (2025); RCA23-14001-4, a. 44 (2026);

**ANNEXE C - RECHERCHE DOCUMENTAIRE PRÉALABLE À UNE
ÉVALUATION D'INTÉRÊT PATRIMONIAL**

RCA23-14001-4, a. 45 (2026);

ANNEXE C – PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE ET L'ÉVALUATION D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les paramètres pour l'étude documentaire et l'évaluation d'intérêt patrimonial doivent être réalisés conformément aux sections suivantes le cas échéant.

SECTION 1 – PARAMÈTRES POUR UNE ÉTUDE DOCUMENTAIRE

La section 1 s'applique selon les modalités de l'article 64 et du premier alinéa de l'article 90.

SITUATION ACTUELLE

Identification

Nom du lieu
Adresse ou emplacement du lieu
Arrondissement
Propriétaire
Plan du lieu dans son contexte
Photos

Statut

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

État du lieu

Morphologie, topographie et environnement naturel
Contexte urbain
Organisation spatiale
Usage

SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION DU LIEU

Chronologie

Analyse de l'évolution du lieu et de son contexte urbain
Tracés
Toponymie
Lotissement et acquisition(s) du terrain
Constructions et aménagements
Institutions, concepteurs et personnages marquants associés au lieu
Phénomènes, traditions ou événements associés

Iconographie

Cartes, photos ou illustrations du lieu, depuis son établissement à aujourd'hui

FICHES TECHNIQUES SUR LES COMPOSANTES

Bâtiments

Description

Date de construction, modifications marquantes

Concepteurs

Propriétaires et occupants marquants

Fonctions d'origine et actuelles significatives

Analyse architecturale

Iconographie

Paysage

Découpage du lieu en sous-entités paysagères, le cas échéant

Description des sous-entités et éléments paysagers (végétaux, hydriques, construits, minéraux)

Date d'aménagement, modifications marquantes

Concepteurs

Fonctions d'origine, significatives et actuelles

Vues significatives

Identification des caractéristiques et éléments paysagers structurants et significatifs, notamment ceux ayant persistés à travers le temps

Analyse paysagère

Iconographie

Autres composantes (le cas échéant)

Description

Iconographie

BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DOCUMENTAIRES

AUTEUR

DATE

SECTION 2 – PARAMÈTRES POUR L'ÉVALUATION D'INTÉRÊT PATRIMONIAL - GRILLE D'ANALYSE PAR LES VALEURS

La section 2 s'applique dans le cas d'un projet majeur de construction ou de transformation d'un immeuble patrimonial de type lieu de culte ou un ensemble patrimonial institutionnel tel que requis au premier paragraphe du 3^e alinéa de l'article 90. Cette section s'applique également dans le cadre de la démolition d'un immeuble d'intérêt patrimonial selon les modalités de l'article 6.1 du règlement RCA04-14007. La

section 2 détermine les balises minimales pour l'analyse des valeurs qui encadrent l'évaluation d'intérêt patrimonial.

VALEUR SOCIALE, SYMBOLIQUE

Signification identitaire ou spirituelle : Pour un groupe donné, qualités emblématiques aux niveaux spirituel, politique, social ou culturel

Esprit du lieu : Liens entre les éléments matériels et immatériels (rituels, festivals, savoir-faire, récits, etc.)

VALEUR HISTORIQUE

Évolution urbaine du lieu : Élément fondateur, jalon ou catalyseur de l'histoire du développement urbain

Phénomène de société : Représentation d'un phénomène social, économique ou politique significatif

Événement ou personnage associé : Emplacement d'un événement historique, lieu d'activité d'un personnage ou d'un groupe.

Âge comparatif du lieu : Ancienneté par rapport au milieu ou à des comparables

VALEUR ARTISTIQUE, ESTHÉTIQUE

Qualité de la conception : Appréciation de la composition

Importance des concepteurs : Influence et notoriété des concepteurs (urbanistes, architectes, artistes, etc.) (si connus)

Importance du lieu dans l'oeuvre des concepteurs : Importance relative dans le corpus des concepteurs (si connus)

Importance artistique comparée du lieu : Importance relative par rapport à des comparables en termes d'époque, de fonction ou autre critère

Perception du lieu : Expérience sensorielle, connaissance, sensibilité

VALEUR CONTEXTUELLE, URBAINE OU PAYSAGÈRE

Qualités du paysage culturel : Coexistence de phénomènes naturels et culturels

Contribution du milieu d'insertion au lieu : Éléments du milieu qui renforcent les qualités du lieu

Contribution du lieu au contexte urbain : Éléments du lieu qui contribuent à rehausser les qualités urbaines

Appartenance à un système : Appartenance à un réseau de lieux liés (ex : stations de pompage, bains publics)

Qualité de repère visuel : Repère urbain

Vues significatives : Contribution à une expérience sensorielle positive

VALEURS SPÉCIFIQUES

Valeur scientifique ou technique

Valeur archéologique

Valeur d'usage

Valeur écologique

ANNEXE D - ÉVALUATION DE LA VIABILITÉ DES AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES

L'occupation d'un terrain par un usage sensible à proximité des corridors ferroviaires peut comporter de nombreux défis, particulièrement en ce qui a trait à l'atténuation réussie de divers impacts associés aux activités et liés au bruit, aux vibrations et à la sécurité. L'évaluation de la viabilité des aménagements est donc un outil destiné à concevoir les mesures qui permettront d'atténuer efficacement ces impacts potentiels. Cette dernière a également pour but d'évaluer tout conflit qui pourrait résulter de la proximité des aménagements et du corridor ferroviaire, de même que toute incidence possible sur les activités du chemin de fer.

À cet effet, l'évaluation doit :

- 1° déterminer tous les risques potentiels pour le chemin de fer exploitant, son personnel, ses clients et les futurs occupants de l'aménagement proposé;
- 2° prendre en compte les exigences d'exploitation des installations ferroviaires et du cycle de vie complet de l'aménagement;
- 3° cerner les enjeux liés à la conception et à la construction qui peuvent avoir une incidence sur la faisabilité du nouvel aménagement;
- 4° déterminer les risques potentiels liés à la sécurité et à l'intégrité d'exploitation du corridor ferroviaire et les mesures de contrôle de sécurité et caractéristiques de conception nécessaires pour atténuer ces risques et éviter les interruptions à long terme qui seraient attribuables à une défectuosité ou à une panne des éléments de la structure;
- 5° déterminer comment un incident pourrait être géré, le cas échéant.

La présente annexe indique les exigences minimales générales d'une évaluation de la viabilité des aménagements standards. Il peut être nécessaire de traiter d'autres aspects dans une telle évaluation, selon la nature particulière du site et de l'aménagement proposé. Ces aspects doivent être déterminés en collaboration avec l'arrondissement et la compagnie de chemin de fer concernée.

RENSEIGNEMENTS SUR LE SITE

L'évaluation doit inclure une description détaillée de l'état du site afin d'assurer une excellente compréhension du contexte qui pourrait être la source de conflits. Elle doit minimalement faire état des éléments suivants :

- 1° l'état du site (tranchées, remblais, etc.);
- 2° le type de sol et ses caractéristiques géologiques;
- 3° les caractéristiques topographiques;
- 4° le tracé d'écoulement des eaux actuel du site et son drainage;
- 5° la distance du site par rapport au corridor ferroviaire et aux autres infrastructures ferroviaires et services publics.

RENSEIGNEMENTS SUR LES INSTALLATIONS FERROVIAIRES

L'évaluation doit inclure les différents éléments du corridor ferroviaire ou de toute autre installation ferroviaire afin de déterminer de façon appropriée les conflits possibles associés à tout nouvel aménagement à proximité des activités ferroviaires. Elle doit minimalement faire état des facteurs suivants :

- 1° la géométrie et l'alignement de la voie;
- 2° la présence d'aiguillages ou de points de jonction;
- 3° la vitesse permise pour la voie, y compris tout changement possible ou prévu à celle-ci;
- 4° l'historique des déraillements à cet emplacement ou à d'autres emplacements similaires;
- 5° l'occupation des voies et les clientèles actuelles et futures prévues au cours des 10 prochaines années;
- 6° les précisions sur les améliorations ou travaux futurs ou prévus pour le corridor ou toute disposition de protection en vue d'une expansion future (indiquer s'il n'existe aucun plan de cette nature);
- 7° la topographie de la voie (dans une tranchée, sur un remblai, ou à niveau).

RENSEIGNEMENTS SUR L'AMÉNAGEMENT

L'évaluation doit inclure les renseignements sur le projet d'aménagement, notamment les éléments de conception et d'exploitation, afin de déterminer si les immeubles ont été conçus de façon à résister à tout conflit éventuel lié au corridor ferroviaire ou à éviter tout impact négatif sur l'infrastructure et les activités ferroviaires. Elle doit minimalement fournir les renseignements suivants :

- 1° la distance de l'aménagement projeté du corridor ferroviaire ou de toute autre infrastructure ferroviaire;
- 2° les dégagements et les marges de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire;
- 3° toute caractéristique de protection contre les collisions et les déraillements proposée pour le nouvel aménagement.

RENSEIGNEMENTS SUR LA CONSTRUCTION

L'évaluation doit inclure les détails relatifs à la construction sur un site situé à proximité d'un corridor ferroviaire afin de tenir compte des répercussions sur celui-ci. Elle doit minimalement fournir les renseignements suivants relativement à l'empiètement sur le corridor :

- 1° s'il faut un accès au corridor ferroviaire;

- 2° si des matériaux doivent être soulevés au-dessus du corridor ferroviaire;
- 3° s'il faut des passages ou des points d'accès temporaires pour les véhicules;
- 4° s'il doit y avoir interruption des services ou de toute activité ferroviaire en raison de la construction.

En règle générale, l'empiètement sur un corridor ferroviaire n'est pas permis pour des travaux de construction et d'autres solutions doivent être déterminées. À cette fin, l'évaluation doit préciser :

- 1° la façon dont la sécurité du corridor ferroviaire sera assurée pendant la construction (notamment des précisions sur le type et la hauteur des clôtures de sécurité qui seront utilisées);
- 2° les travaux de démolition, d'excavation et de construction d'ouvrages de retenue qui seront effectués à moins de 30 m du corridor ferroviaire, le type et le volume de travaux;
- 3° relativement aux services publics :
 - a) si certains de ces services doivent franchir le corridor ferroviaire;
 - b) si les travaux doivent entraver certains services ferroviaires ou publics;
- 4° relativement à la gestion des eaux de ruissellement, au drainage, et au contrôle de l'érosion et de la sédimentation :
 - a) la façon dont les installations temporaires de gestion des eaux de ruissellement et de drainage fonctionneront;
 - b) comment le contrôle de l'érosion et de la sédimentation sera assuré.

DÉTERMINATION DES DANGERS ET DES RISQUES

L'évaluation doit inclure la détermination de chacun des dangers et des risques, notamment les blessures ou les décès ou les dommages aux infrastructures publiques et privées. Elle doit minimalement prendre en compte les éléments suivants :

- 1° la sécurité des personnes qui se trouveront sur le site devant être aménagé et la possibilité de décès en cas de déraillement;
- 2° les dommages structuraux possibles à l'aménagement projeté en raison d'une collision attribuable à un déraillement;
- 3° la possibilité que des intrus accèdent au corridor ferroviaire.

ANNEXE E - ILLUSTRATIONS DES VUES D'INTÉRÊT OFFERTES VERS LE MONT ROYAL

Vue 1 - Boulevard de l'Acadie



Extrait de l'Annexe E du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal

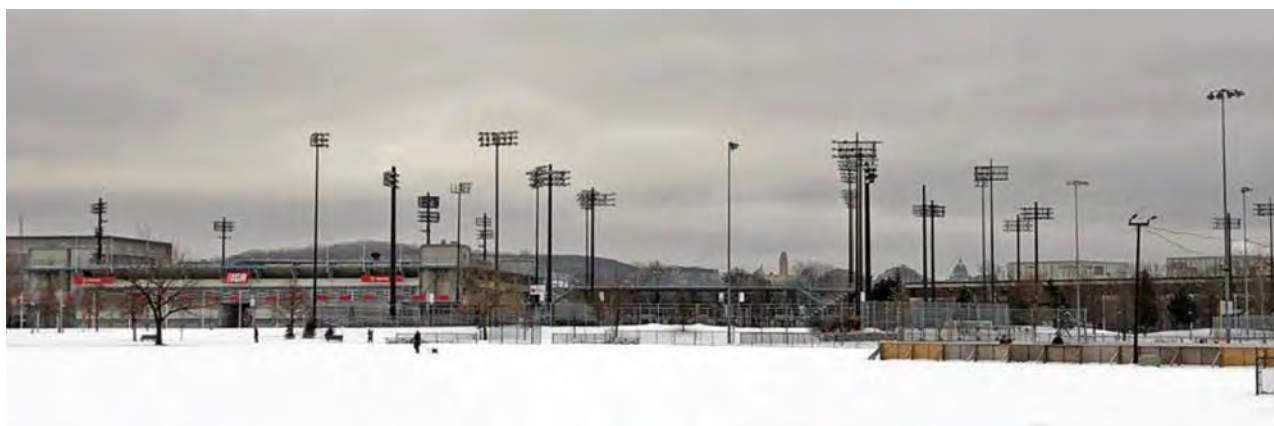


Extrait Google mai 2022

Vue 2 - Parc Jarry



Extrait de l'Annexe E du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal



Extrait du Bilan des vues depuis et vers le mont Royal - janvier 2021

Vue 3 - Parc Frédéric-Back



Extrait de l'Annexe E du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal



Extrait du Bilan des vues depuis et vers le mont Royal - janvier 2021

ANNEXE F - IMMEUBLE COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT

220-240, rue Villeray

Miss Villeray

Autre adresse du bâtiment : 7680, avenue Henri-Julien

Informations générales

Enseigne actuelle

- Année d'installation de l'enseigne actuelle : 1969
- Nom du manufacturier : Inconnu
- Emplacement sur le bâtiment : Enseigne verticale en saillie installée sur le coin des façades du bâtiment, au-dessus du rez-de-chaussée
- Type d'enseigne : Enseigne verticale en saillie
- Techniques et matériaux utilisés : Boîtier en métal peint et ornementé de néon exposé, suspendu avec haubans
- Lumineuse ou non : Lumineuse, en néon
- Dimensions de l'enseigne : Superficie de 10,49 m²
- État général / Modification : L'enseigne a été restaurée en 2008. Son état s'est dégradé et elle a besoin d'être restaurée à nouveau. Il manque de peinture à plusieurs endroits et le métal exposé est sujet à la rouille.

Enseigne initiale

Selon nos informations, l'enseigne actuelle est l'enseigne d'origine de l'établissement.

Entreprise

- Nom de l'établissement : Miss Villeray
- Année de création de l'établissement : 1960
- Établissement toujours en activité ou non : L'établissement est toujours en activité. À son inauguration en 1960, il s'agissait d'un restaurant. Depuis les années 80, l'établissement est devenu un bar.
- Type d'établissement : Bar

Bâtiment

- Année de construction : 1957
- Architecte du bâtiment : Inconnu
- Protection patrimoniale : L'édifice ne bénéficie d'aucun statut de protection municipale ou provinciale.

- Reconnaissance patrimoniale : Situé dans le secteur patrimonial d'intérêt A de l'arrondissement, identifié au Plan d'urbanisme.







Adresse 250 Villeray		Demandeur Miss Villeray eur.	
Demande n°	Permis n°	N° de coordination	
Nombre 1	Lumineuse ☒	Rue villeray	
Non-lumineuse ☐	Largeur	Chaîne bâtiment 3,65m	
Hauteur		Trottoir 3,65m	
Surface 10,49m²		Bât. ext. ens.	
Taxe 57A scillie ☒		Chaîne ext. ens. Empiètement 1,82m	
Taxe 57B ☐		Rue De 695 pc.	
Taxe 57C ☐		Chaîne bâtiment 4,54m	
Taxe 57D ☐		Chaîne ext. ens. Trottoir 4,57m	
Taxe 57E ☐		Empiètement 1,82m	
Installé par		Autres détails	
Installé le 10/12/69			
Inspecteur [Signature]			
Date 28 88			

06.10.867-6 (03-86) R

201-301, rue Jarry Ouest

Hydro-Québec

Informations générales

Enseignes actuelles

- Année d’installation des enseignes actuelles : Inconnu, mais elles semblent dater de la construction du bâtiment.
- Nom du manufacturier : Inconnu
- Emplacement sur le bâtiment : Le bâtiment comporte deux enseignes, soit une enseigne horizontale formée de lettres détachées installées sur la marquise de l’édifice, et une enseigne « logo » installée à plat sur la façade.
- Type d’enseigne :
 - Enseigne horizontale : Enseigne sur saillie
 - Enseigne logo : Enseigne à plat
- Techniques et matériaux utilisés :
 - Enseigne horizontale : Lettres détachées en métal, probablement en aluminium
 - Enseigne logo : Channel individuel et recouvert de plastique coloré
- Lumineuse ou non :
 - Enseigne horizontale : Non lumineuse
 - Enseigne logo : Lumineuse, éclairée de l’intérieur
- Dimensions des enseignes : Inconnues
- État général / Modification : Les deux enseignes semblent en bon état. Nous n’avons pas d’information sur les modifications qui pourraient leur avoir été apportées au fil du temps.

Enseignes initiales

Selon nos informations, les enseignes actuelles sont probablement les enseignes d’origine, surtout pour ce qui est de l’enseigne en lettrage horizontal.

Entreprise

- Nom de l’établissement : Hydro-Québec
- Année de création de l’établissement : 1944
- Établissement toujours en activité ou non : Oui
- Type d’établissement : Il s’agit d’un centre de services pour l’exploitation et l’entretien des équipements d’Hydro-Québec, nommé le Poste Jarry, qui comporte des bureaux, des ateliers, un entrepôt et un garage.

Bâtiment

- Année de construction : 1951
- Architecte du bâtiment : Inconnu - Architecture inspirée du style « Streamline Moderne »

- Protection patrimoniale : L'édifice ne bénéficie d'aucun statut de protection municipale ou provinciale.
- Reconnaissance patrimoniale : Identifié comme bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle au Plan d'urbanisme.







ANNEXE G - ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

RCA23-14001-2, a. 3 (2025)

ANNEXE G - ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

1 - EXIGENCES

RÉALISATION

L'étude de caractérisation doit être réalisée par un expert dans le domaine selon les règles de l'art et être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain.

RÉFÉRENCE NORMATIVE

L'étude de caractérisation doit respecter les normes du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après : le « MELCCFP »), contenues au document Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional (ci-après : le « Guide du MELCCFP »). Ce document est disponible à l'adresse suivante :

<http://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/milieuxhumides.htm>

MÉTHODOLOGIE D'INVENTAIRES

Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1er mai (ou deux semaines après le dernier dégel du printemps) et le 15 octobre (ou le premier gel de l'automne).

La validité de ces inventaires est de cinq ans.

Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain visé par la demande du requérant. Lorsqu'un milieu humide s'étend sur des terrains adjacents, il peut être nécessaire d'inclure une partie de ces terrains dans l'inventaire afin que l'étude puisse couvrir un minimum de 10 % de la superficie totale du milieu humide.

Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection.

Pour un milieu humide de plus de 3 000 m², des stations d'inventaires supplémentaires devront être prévues. Il faut prévoir un minimum d'une station en milieu humide et d'une station dans l'aire de protection par 3 000 m² de milieu humide supplémentaire présent sur le terrain visé.

2 - ÉLÉMENTS DE BASE

CONTENU OBLIGATOIRE

Toute étude de caractérisation doit présenter les éléments suivants :

- I. Les données cartographiques relatives à la délimitation des :
 - A. milieux humides à protéger ou à restaurer et leur aire de protection identifiés au plan de l'annexe A;
 - B. cours d'eau et des autres milieux humides avoisinants identifiés à la carte 14 - Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Ces données doivent obligatoirement avoir été validées par le professionnel chargé de l'étude à l'aide d'inventaires terrains. Si les données recueillies lors des inventaires terrains diffèrent de celles de référence, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences.

- II. Les dates des inventaires terrains;
- III. La localisation cartographiée des stations d'inventaires;
- IV. Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du Guide du MELCCFP, et ce, pour chacune des stations d'inventaires. Chaque formulaire doit contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCCFP;
- V. Le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain ou isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est alimenté en eau par le cours d'eau (plaine de débordement du cours d'eau) et qu'il fait donc partie intégrante de celui-ci. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de la fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui est hydroconnecté à un cours d'eau mais qui se vide dans celui-ci est considéré comme isolé;
- VI. Indication sur la formation d'un complexe de milieux humides lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides;
- VII. Le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation;
- VIII. Au moins une photographie représentative du type de milieu par station d'inventaire, soit minimalement une photo du milieu humide et une photo du milieu terrestre (aire de protection);
- IX. La localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement possédant au moins l'une des caractéristiques suivantes :
 - A. Le lit d'écoulement a un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude de caractérisation;
 - B. Le lit d'écoulement circule dans l'aire de protection d'un milieu humide;
- X. Un plan d'implantation réalisé par un expert, présentant minimalement :
 - A. Les limites de propriété;
 - B. Les limites relevées par l'expert en charge de l'étude relatives :
 - 1. Au milieu humide;
 - 2. À l'aire de protection;
 - 3. À la limite du littoral, si applicable;
 - 4. À la rive, si applicable;
 - 5. Aux limites des plaines inondables, si applicable;
 - C. La localisation existante des usages, constructions et lots;
- XI. Un plan présentant minimalement :
 - A. La localisation projetée des usages, constructions, ouvrages, activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ainsi que des lots;
 - B. Les limites de la zone de travaux.

CONTENU SUPPLÉMENTAIRE

Lorsque le contenu obligatoire de l'étude démontre que les usages, constructions, ouvrages ou activités se situent à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou de son aire de protection, l'étude de caractérisation doit inclure les éléments suivants :

- I. Pour tous les peuplements homogènes (milieux terrestres et milieux humides) :
 - A. Leur superficie;
 - B. L'occurrence des espèces dominantes, co-dominantes et secondaires pour chaque strate (herbacée, arbustive et arborescente);
 - C. Le pourcentage de recouvrement absolu et relatif de chaque espèce floristique;
 - D. La description du type de drainage et de la pente;
 - E. La nature du sol (hydromorphe ou non);
 - F. L'épaisseur de tourbe, si applicable;
 - G. Les indicateurs hydrologiques;
 - H. La présence de la nappe phréatique dans les premiers 30 centimètres, si applicable;
- II. Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) :
 - A. La hauteur moyenne des peuplements;
 - B. L'âge des peuplements arborescents;
 - C. Une description du stade successional (climacique);
 - D. La structure (inéquienne ou équienne);
 - E. Le pourcentage de recouvrement de la canopée;
- III. Pour les milieux humides :
 - A. Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides;
- IV. Pour les milieux hydriques :
 - A. Les données cartographiques de la carte 14 – Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie au Schéma n'indique pas la présence de cours d'eau;
 - B. La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau sur le terrain ciblé par l'étude, tel que définis à l'article 4 du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (chapitre Q-2, r. 0.1);
À cet effet, l'étude de caractérisation doit par ailleurs indiquer la section et l'année des cotes de récurrence de crues des zones inondables identifiées;
- V. Pour les cas de perte de milieu naturel :
 - A. L'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiétement temporaire ou permanent);
 - B. La perte de canopée projetée en raison de la réalisation des usages, constructions, ouvrages ou activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

3 - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES À FOURNIR

- I. Les données géomatiques en Shapefile (en NAD 83, MTM zone 8) relatives :
 - A. Aux limites d'un milieu humide, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 mètres de part et d'autre du terrain visé;
 - B. Aux limites de l'aire de protection d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation;
 - C. À la localisation des stations d'inventaires.

Bibliographie

Lachance, D., G. Fortin et G. Dufour Tremblay (2021). *Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional – version décembre 2021*, Québec, Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Direction adjointe de la conservation des milieux humides, 70 p. + annexes, [En ligne], [https:// www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/guide-identif-dellimit-milieux-humides.pdf](https://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/guide-identif-dellimit-milieux-humides.pdf).

ANNEXE H – ABROGÉE - LISTE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT LOCAL

ABROGÉE

RCA23-14001-3, a. 16 (2025); RCA23-14001-4, a. 46 (2026)

ANNEXE I - ÉVALUATION DU POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE

RCA23-14001-4, a. 47 (2026)

ANNEXE I – ÉVALUATION DU POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE

Dans le cas d'une intervention visée à l'article 44 dans un secteur d'intérêt archéologique ou dans un ensemble patrimonial institutionnel, l'évaluation doit comprendre les éléments suivants et elle doit être réalisée conformément aux trois étapes séquentielles suivantes :

Étape 1 – L'évaluation théorique du potentiel archéologique

1. la situation actuelle;
2. l'état des connaissances : définir la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire concerné au moyen de l'analyse des données environnementales, géomorphologiques, historiques et archéologiques;
3. le potentiel archéologique : identifier et caractériser le potentiel archéologique à l'aide d'un plan, en spécifiant la qualité documentaire et didactique, la représentativité et la capacité d'évocation (si applicable) des vestiges archéologiques appréhendés;
4. les recommandations : évaluer l'impact du projet sur ce potentiel archéologique et fournir des recommandations qui permettent de répondre aux critères prévus dans la réglementation.

Si le potentiel archéologique de la propriété est confirmé par cette étape, l'étape 2 s'enclenche.

Étape 2 – Inventaire archéologique

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

Si le potentiel archéologique de la propriété est démontré par l'inventaire archéologique, l'étape 3 s'enclenche.

Étape 3 – Atténuation des impacts du projet

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