

## **EXTRAIT DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT ROSEMONT-LA-PETITE-PATRIE (01-279)**

### **TITRE VIII**

### **PROJETS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION ET PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

#### **CHAPITRE I**

##### **TYPES DE PROJET**

**671.** Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M., chapitre C-9.2), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

1° projet dont le programme de développement a été approuvé conformément à l'article 612a de la charte;

2° projet visé au présent règlement par la procédure d'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés;

3° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation, de remplacement d'une caractéristique architecturale ou l'aménagement des terrains dans la zone 0608;

4° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale dans la zone 0420 (Collège Jean-Eudes);

5° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale dans la zone 0026 (Marché Jean-Talon);

6° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale dans la zone 0533 (Technopole Angus);

7° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale ainsi que toute opération cadastrale sauf une annulation, une correction ou un remplacement de d'un numéro de lot dans les zones 0258, 0262 et 0655 (Secteur des Carrières);

8° projet de construction, de modification ou de remplacement d'une caractéristique architecturale, ou l'aménagement des terrains ainsi que toute opération cadastrale dans la zone 0637 (Secteur du village olympique);

9° projet de construction ou d'occupation portant sur un immeuble comprenant un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 4 000 m<sup>2</sup> et plus, de même qu'un immeuble comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m<sup>2</sup> et plus dont la superficie totale est supérieure à 4 000 m<sup>2</sup>;

10° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain bordé par la rue Des Carrières entre les rues Boyer et Saint- Hubert;

11° projet de construction d'un bâtiment d'habitation;

12° projet d'agrandissement d'un bâtiment d'habitation existant impliquant l'agrandissement d'une façade;

13° projet de construction d'un bâtiment situé sur un emplacement compris dans un secteur où les usages des catégories 2, 3, 4 et 5 de la famille Commerce sont autorisés comme catégories principales;

14° projet d'agrandissement d'un bâtiment existant, sauf une dépendance, impliquant l'agrandissement d'une façade, situé sur un emplacement compris dans un secteur où les usages des catégories 2, 3, 4 et 5 de la famille Commerce sont autorisés comme catégories principales;

15° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, ainsi que toutes modifications aux aménagements extérieurs incluant les aires de stationnement, chargement et déchargement, et d'aménagement paysager sur l'emplacement bordé au nord par une ruelle longeant la rue Masson, à l'est par la rue Molson, au sud par le boulevard Saint-Joseph et à l'ouest par la limite arrière du 5300, rue Molson, la rue D'Iberville ainsi que les voies ferrées;

16° projet de construction ou d'agrandissement, de modification ou de remplacement d'une caractéristique architecturale ainsi que pour un nouvel affichage dans les zones 0708 et 0709 (Secteur commercial Angus).

**672.** L'approbation du conseil porte sur les plans relatifs à l'implantation, à l'aménagement, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

## **CHAPITRE II**

### **DEMANDE DE PERMIS**

**673.** Sous réserve des exigences d'autres règlements relatives aux demandes de permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M., chapitre C-9.2), une demande de permis pour un projet mentionné à l'article 671 doit être accompagnée :

1° des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service;

2° des élévations des constructions à ériger ou modifiées;

3° des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines;

4° des échantillons des matériaux;

5° de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables;

6° des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet.

## **CHAPITRE III**

### **CRITÈRES APPLICABLES**

**674.** Les critères d'aménagement, d'architecture et de design applicables aux fins de la délivrance d'un permis pour un projet visé à l'article 671 sont les suivants :

1° conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;

2° qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;

3° efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;

4° efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;

5° capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;

6° capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager.

#### **674.12. Objectifs et critères applicables à la zone 0698 (Norampac)**

##### **A) Objectifs et critères applicables au traitement architectural**

###### **Objectifs :**

- Inciter au développement d'un caractère architectural propre au secteur de Norampac;
- Les bâtiments devront viser l'atteinte des normes reconnues d'efficacité énergétique, dans une perspective de réduction des gaz à effet de serre.

###### **Critères :**

- S'assurer que les éléments architecturaux soient traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs et la diversité des matériaux;
- Favoriser l'animation au niveau des voies publiques en maximisant les ouvertures ainsi que les balcons des murs adjacents à un trottoir, un sentier piéton ou cyclable ou une voie de circulation;
- L'orientation des ouvertures doit favoriser les points de vue vers le parc du Pélican et vers le Mont Royal;
- Toutes les façades doivent être traitées avec le même niveau de qualité que la façade principale;
- Les bâtiments doivent être conçus à toit plat;
- Favoriser la variation des hauteurs des bâtiments;
- Pour les bâtiments de plus de 4 étages, favoriser une variance et une modulation de la masse du bâtiment;
- Favoriser l'aménagement de terrasse au toit;
- L'accès principal au bâtiment doit se démarquer par l'agencement des matériaux et leur composition architecturale;
- L'aménagement de logement avec cour anglaise en cour avant n'est pas favorisé;
- Les équipements et installations mécaniques ou électriques rattachés au bâtiment ou placés en toiture doivent faire partie intégrante de la composition et recevoir un traitement architectural approprié;
- Aucun équipement ou installation ne doit être placé en façade avant;
- Aucun équipement ou installation mécanique ou électrique fixé au bâtiment ou placé en toiture ne doit être visible de la rue et du Parc Pélican ou modifier le profil supérieur d'un bâtiment à moins de recevoir un traitement architectural en harmonie avec l'architecture du bâtiment;
- Les éléments techniques, tels que les cages d'escalier, les espaces de circulation et autres appentis, doivent être dissimulés et faire partie intégrante du corps du bâtiment et favoriser l'harmonie globale du parti architectural.

##### **B) Objectif et critères applicables aux aires de stationnement**

###### **Objectif :**

- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement tout en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager.

**Critères :**

- Favoriser un ratio d'au moins 80 % des espaces de stationnement localisés à l'intérieur des bâtiments;
- Aménager les accès véhiculaires au garage ou au stationnement sur les rues à l'intérieur du site mais ne pas aménager d'accès à partir de la rue Molson;
- Aménager des liens piétonniers entre les espaces privés, publics et les aires de stationnement.