



DC 7.6.2 Intensification

Dans une zone visant un ensemble patrimonial institutionnel, la réglementation d'urbanisme doit autoriser les paramètres d'intensification suivants :

- une hauteur conforme au niveau d'intensification douce, malgré la Carte 2-10 – Niveaux d'intensification urbaine;
- un potentiel d'agrandissement d'un bâtiment inférieur à 20 % de l'empreinte au sol ou à 20 % du volume du bâtiment qu'il agrandit;
- la construction d'un bâtiment d'au plus 50 m² de superficie au sol.

Dans une zone visant un ensemble patrimonial institutionnel, la détermination de la séquence urbaine doit correspondre aux limites de ladite zone. Le calcul de la ligne de hauteur du cadre bâti doit tenir compte uniquement des bâtiments à l'intérieur de la zone et qui présentent des éléments caractéristiques patrimoniaux.

Malgré ce qui précède, la réglementation d'urbanisme peut permettre la réalisation d'un projet dérogatoire à l'intensification autorisée au premier alinéa et à la Carte 2-10 – Niveaux d'intensification urbaine dans le cadre d'un outil discrétionnaire d'urbanisme, **tels un règlement relatif au zonage incitatif ou un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble,** et ce, jusqu'à une hauteur de niveau d'intensification intermédiaire. À cet effet, un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) doit prévoir les critères d'évaluation énumérés à la disposition DC 7.6.3.

Malgré ce qui précède, la réglementation d'urbanisme peut permettre la réalisation d'un projet dérogatoire à l'intensification autorisée au premier alinéa et à la Carte 2-10 – Niveaux d'intensification urbaine et dont la hauteur est supérieure à celle prévue pour le niveau intermédiaire, **dans le cadre d'un règlement relatif au zonage incitatif.** La hauteur maximale, en tant que norme de remplacement, doit être déterminée et modulée de la façon suivante :

- de manière à assurer la prédominance des immeubles patrimoniaux inscrits à la liste du PUM et à limiter l'effet de masse sur ceux-ci, notamment par des dégagements;
- de manière à assurer des transitions harmonieuses par l'exigence d'une gradation progressive des hauteurs avec les bâtiments de l'ensemble patrimonial institutionnel qui présentent des éléments caractéristiques patrimoniaux et les bâtiments voisins.

À cet effet, le règlement relatif au zonage incitatif doit prévoir les prestations suivantes :

- **La préservation de 85 % du volume existant des bâtiments présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux;**
- La préservation des milieux naturels d'intérêt, lorsqu'existants, et des aménagements paysagers présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- La réalisation d'un équipement d'intérêt public sur le site;
- La réalisation d'un aménagement extérieur accessible au public sur le site.

Pour autoriser une hauteur supérieure à celle déterminée par le niveau intermédiaire, les quatre prestations doivent être exigées.

Malgré l'alinéa précédent, pour un projet visant à consolider les activités d'une institution sur le site qu'elle occupe, le règlement relatif au zonage incitatif de l'arrondissement peut, si les deux dernières prestations sont déjà offertes dans le cadre de la mission de l'institution, les remplacer par une autre prestation de son choix, auquel cas seules trois prestations sont minimalement requises.

Les alinéas trois et suivants ne s'appliquent pas à un ensemble patrimonial institutionnel situé dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité.

DC 7.6.3 Projet majeur d'un ensemble patrimonial institutionnel

Une demande pour la réalisation d'un projet majeur de construction ou de transformation d'un ensemble patrimonial institutionnel doit faire l'objet d'une approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vue d'assurer sa conservation et sa mise en valeur. À cet égard, le règlement doit prévoir minimalement les critères d'évaluation suivants :

- **assurer la conservation et la mise en valeur des bâtiments présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux;**
- assurer la prédominance des immeubles patrimoniaux inscrits à la liste du PUM et limiter l'effet de masse sur ceux-ci, notamment par des dégagements et une gradation progressive des hauteurs de façon à permettre des transitions harmonieuses;
- assurer la conservation des arbres, des milieux naturels d'intérêt et des éléments caractéristiques patrimoniaux paysagers ou des espaces verts d'intérêt, dont la mise en valeur d'un espace libre devant une entrée principale;