

**VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX**

RÈGLEMENT AUTORISANT LE LOTISSEMENT, LA DÉMOLITION, LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION DE BÂTIMENTS AINSI QUE L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS À DES FINS PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIELLES SUR LE SITE DU COUVENT DE LA RÉSURRECTION, BORDÉ PAR LE BOULEVARD ROSEMONT, LA RUE DICKSON, LE LOT 3 637 409 DU CADASTRE DU QUÉBEC AINSI QUE LE PARC DU BOIS-DES-PÈRES

Vu le paragraphe 3° de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

À l'assemblée du 20XX, le conseil municipal décrète :

**CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique au territoire délimité en rouge sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A au présent règlement.
2. Le territoire d'application est divisé en emplacements. Toute référence à un emplacement dans le présent règlement correspond à l'un des emplacements identifiés sur le plan de l'annexe B intitulé « Identification des emplacements et des parties de bâtiment ».

De plus, toute référence à une partie de bâtiment dans le présent règlement correspond à l'une des parties de bâtiment identifiées sur le plan de l'annexe B intitulé « Identification des emplacements et des parties de bâtiment ».

**CHAPITRE II
DÉFINITION**

3. Dans le présent règlement, le mot suivant signifie :

« Projet de remplacement » : les travaux de fermeture des murs laissés ouverts par la démolition partielle, les travaux identifiés sur le plan de l'annexe C intitulé « Modifications de volume et agrandissement du couvent », la restauration patrimoniale du couvent et la réalisation des travaux de mise aux normes permettant d'accueillir un ou des usages autorisés par les paragraphes 1° à 3° de l'article 44.

CHAPITRE III

AUTORISATIONS

4. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, le lotissement, la démolition, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments ainsi que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

5. Aux fins prévues à l'article 4, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 9, 10, 11, 21.1, 22.1 24, 25, 40, 46, 49, 71, 75, 121, 143.1, 329 (2°), 341 ligne 9, 380, 383.1, 413.3, 537, 542 à 544, 579.1 et 614 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279);

2° aux articles 11 et 12 du Règlement de lotissement de l'arrondissement Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-99) concernant les normes relatives aux rues et ruelles.

6. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

7. La démolition des parties de bâtiment identifiées par les numéros 1 à 3 sur le plan de l'annexe D intitulé « Volume pouvant être démoli » est autorisée.

CHAPITRE IV

CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

8. Une demande de permis relative à la construction ou à l'agrandissement d'un bâtiment doit être accompagnée :

1° d'un plan d'aménagement paysager indiquant le nombre, la localisation, les essences, le diamètre et le volume de terre de plantation des arbres ou arbustes devant être plantés sur le terrain visé par la demande;

2° d'un rapport identifiant les arbres existants sur le terrain visé par la demande, leur diamètre mesuré à une hauteur de 1 mètre du sol ainsi que leur essence. Les mesures de protection, pendant les travaux, des arbres existants sur le terrain visé par la demande doivent être détaillées.

9. Une demande de certificat d'autorisation de démolition du volume identifié sur le plan de l'annexe D intitulé « Volume pouvant être démoli » ou d'une partie de celui-ci doit être accompagnée :

1° d'une demande de permis de construction visant la fermeture des murs laissés ouverts par la démolition partielle;

2° d'un devis technique décrivant les mesures de protection prises au moment de la démolition jusqu'à la fin des travaux faisant l'objet du permis visé au paragraphe 1°.

SECTION II **CADRE BÂTI**

SOUS-SECTION 1 **HAUTEUR**

10. Aucune hauteur en mètres minimale ni hauteur en mètres maximale n'est prescrite.

SOUS-SECTION 2 **ALIGNEMENT**

11. Aucun alignement de construction n'est prescrit.

SOUS-SECTION 3 **MODES D'IMPLANTATION**

12. Le mode d'implantation d'un bâtiment doit être isolé ou jumelé.

SOUS-SECTION 4 **MARGES LATÉRALES ET ARRIÈRE**

13. Un mur latéral d'un bâtiment non érigé sur la limite latérale d'un terrain doit être implanté à une distance égale ou supérieure à 4 mètres de cette limite.

L'implantation d'une partie souterraine d'un bâtiment doit respecter la marge visée au premier alinéa uniquement lorsque cette marge donne sur l'emplacement 6.

14. Un mur arrière d'un bâtiment doit être implanté à une distance égale ou supérieure à 4 mètres de la limite arrière d'un terrain.

L'implantation d'une partie souterraine d'un bâtiment doit respecter la marge visée au premier alinéa uniquement lorsque cette marge donne sur l'emplacement 6.

SOUS-SECTION 5 **OCCUPATION DES COURS**

15. Un cabinet hors-sol abritant un équipement électrique ou de télécommunication est autorisé dans toutes les cours.

CHAPITRE V **CONDITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTS BÂTIMENTS OU** **EMPLACEMENTS**

SECTION I
EMPLACEMENT 1

16. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement 1.

SOUS-SECTION 1
USAGES

17. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), les usages suivants sont autorisés :

1° de la famille « habitation » :

- a) habitation de 37 logements et plus;
- b) maison de chambres;
- c) résidence collective;

2° de la famille « équipements collectifs et institutionnels » :

- a) activité communautaire ou socioculturelle;
- b) garderie.

18. L'aménagement de logements au sous-sol est autorisé dans un bâtiment où est exercé un usage de la famille habitation à un autre niveau.

SOUS-SECTION 2
HAUTEUR

19. La hauteur minimale d'un bâtiment est de 3 étages.

20. La hauteur maximale d'un bâtiment est de 8 étages.

SOUS-SECTION 3
TAUX D'IMPLANTATION

21. Le taux d'implantation minimal est de 35 %.

22. Le taux d'implantation maximal est de 50 %.

SOUS-SECTION 4
VERDISSEMENT ET PLANTATION D'ARBRES

23. Au moins 35 % de la superficie du terrain doit être plantée de végétaux en pleine terre.

24. Tout terrain occupé par un bâtiment principal doit faire l'objet d'une plantation et du maintien d'un nombre minimal de 12 arbres.

SECTION II

EMPLACEMENT 2

25. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement 2 et aux parties de bâtiment A1, A2 et B1.

SOUS-SECTION 1

USAGES

26. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), les usages suivants sont autorisés :

1° de la famille « habitation » :

- a) habitation de 37 logements et plus;
- b) résidence collective;

2° de la famille « commerce » :

- a) atelier d'artiste et d'artisan;
- b) bureau;
- c) centre d'activités physiques;
- d) clinique médicale;
- e) épicerie,
- f) fleuriste;
- g) librairie;
- h) pharmacie;
- i) restaurant;
- j) salle d'exposition;
- k) salle de réunion;
- l) services personnels et domestiques;
- m) soins personnels;

3° de la famille « équipements collectifs et institutionnels » :

- a) activité communautaire ou socioculturelle;
- b) bibliothèque;
- c) centre de réadaptation;
- d) garderie;
- e) maison de la culture.

27. Un usage de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels est autorisé exclusivement au rez-de-chaussée et, à la condition de constituer le prolongement d'un établissement situé au rez-de-chaussée, à l'étage immédiatement supérieur ou inférieur à celui-ci.

28. La superficie de plancher d'un usage de la famille commerce ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

29. Une galerie et un balcon sont autorisés devant le plan de façade le plus rapproché de la voie publique ou son prolongement, à la condition de ne pas faire saillie de plus de 2,5 mètres.

SOUS-SECTION 2

HAUTEUR

30. La hauteur minimale de chaque partie de bâtiment est la suivante :

- 1° 8 étages pour la partie de bâtiment A1;
- 2° 15 étages pour la partie de bâtiment A2;
- 3° 6 étages pour la partie de bâtiment B1.

31. La hauteur maximale de chaque partie de bâtiment est la suivante :

- 1° 13 étages pour la partie de bâtiment A1;
- 2° 23 étages pour la partie de bâtiment A2;
- 3° 8 étages pour la partie de bâtiment B1.

Une construction hors toit située sur la partie de bâtiment A1 peut dépasser le toit ou la hauteur maximale prescrite au paragraphe 1° du premier alinéa sans jamais dépasser de plus de 6,5 mètres le toit sur lequel elle est installée et en respectant un retrait minimal de 4 mètres par rapport à une façade.

Une construction hors toit située sur la partie de bâtiment A2 peut dépasser le toit ou la hauteur maximale prescrite au paragraphe 2° du premier alinéa sans jamais dépasser de plus de 6,5 mètres le toit sur lequel elle est installée et en respectant un retrait minimal de 4 mètres par rapport à une façade.

SOUS-SECTION 3

TAUX D'IMPLANTATION

32. Le taux d'implantation minimal est de 35 %.

Malgré le premier alinéa, aucun taux d'implantation minimal n'est prescrit lors de la construction des parties de bâtiment A1 ou B1.

Malgré le deuxième alinéa, au plus tard 120 mois suivant la délivrance du premier permis de construction sur l'emplacement 2, tout bâtiment ou ensemble de bâtiments doit respecter le taux d'implantation minimal prescrit au premier alinéa.

33. Le taux d'implantation maximal est de 50 %.

SOUS-SECTION 4

XX-XXX/6

VERDISSEMENT ET PLANTATION D'ARBRES

34. Au moins 35 % de la superficie du terrain doit être plantée de végétaux en pleine terre ou, dans le cas d'un verdissage sur dalle, de végétaux dans un substrat ayant une profondeur de 450 mm ou plus.

35. Un terrain occupé par un bâtiment principal doit faire l'objet d'une plantation et du maintien d'un nombre minimal de 50 arbres.

Malgré le premier alinéa, aucun arbre n'est exigé lors de la construction des parties de bâtiment A1 ou B1.

SOUS-SECTION 5

VOIE D'ACCÈS SUR LA RUE DICKSON

36. Une voie d'accès sur la rue Dickson doit avoir une largeur maximale de 7,5 mètres.

SOUS-SECTION 6

STATIONNEMENT ET ACCÈS VÉHICULAIRES

37. Une unité de stationnement doit être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment sous le niveau du rez-de-chaussée.

38. Le nombre maximal d'unités de stationnement pour un usage de la famille habitation est de 0,51 par logement.

39. Un accès à une aire de stationnement ou à un espace de chargement intérieur ne peut être aménagé à même une façade donnant sur une voie publique comprise dans l'emplacement 5.

40. Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo exigé pour un usage de la famille habitation est de :

- 1° 1 unité par logement d'une chambre;
- 2° 2 unités par logement de deux chambres ou plus.

SOUS-SECTION 7

LOCAL D'ENTREPOSAGE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

41. Un local d'entreposage provisoire des matières résiduelles, lorsqu'il est destiné à entreposer des matières putrescibles, doit :

- 1° être maintenu à une température de 2°C à 7°C;
- 2° avoir une surface intérieure lisse, non poreuse et lavable;
- 3° comporter un avaloir de sol.

SOUS-SECTION 8

PARTIE DE BÂTIMENT A2

42. La construction de la partie de bâtiment A2 est autorisée lorsque les travaux relatifs au projet de remplacement sur l'emplacement 3 sont complétés.

SECTION III

EMPLACEMENT 3

43. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement 3.

SOUS-SECTION 1

USAGES

44. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), les usages suivants sont autorisés :

1° de la famille « habitation » :

- a) habitation – 1 logement ou plus;
- b) maison de chambre;
- c) résidence collective;

2° de la famille « commerce » :

- a) atelier d'artiste et d'artisan;
- b) bureau;
- c) centre d'activités physiques;
- d) clinique médicale;
- e) épicerie;
- f) fleuriste;
- g) librairie;
- h) pharmacie;
- i) restaurant;
- j) salle d'exposition;
- k) salle de réunion;
- l) services personnels et domestiques;
- m) soins personnels;

3° de la famille « équipements collectifs et institutionnels » :

- a) activités communautaires ou socioculturelles;
- b) bibliothèque;
- c) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- d) centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- e) centre de réadaptation;
- f) école préscolaire;
- g) garderie;

- h) maison de la culture;
- i) salle de spectacle.

45. La superficie totale par étage occupée par l'usage « habitation – 1 logement ou plus » et les usages visés au paragraphe 2° de l'article 44 ne doit pas excéder 50 % de la superficie de plancher de l'étage sur lequel ils sont exercés.

SOUS-SECTION 2

HAUTEUR

46. La hauteur minimale d'un bâtiment est de 2 étages.

47. La hauteur maximale d'un bâtiment est de 5 étages.

SOUS-SECTION 3

TAUX D'IMPLANTATION

48. Le taux d'implantation minimal est de 35 %.

49. Le taux d'implantation maximal est de 65 %.

SOUS-SECTION 4

VERDISSEMENT ET PLANTATION D'ARBRES

50. Au moins 25 % de la superficie du terrain doit être plantée de végétaux en pleine terre.

51. Aucun nombre minimal d'arbres n'est requis.

SOUS-SECTION 5

MODIFICATIONS DE VOLUME ET COUR INTÉRIEURE

52. Seules les modifications de volume identifiées sur le plan de l'annexe C intitulé « Modifications de volume et agrandissement du couvent » et sur le plan de l'annexe D intitulé « Volume pouvant être démoli » sont autorisées.

Malgré le premier alinéa, la modification de volume du couvent est autorisée pour la construction ou l'agrandissement d'une cage d'escalier, d'un ascenseur, d'une issue, d'un espace technique ou d'un accès.

53. Aucune construction ou agrandissement n'est autorisé dans la cour intérieure, sauf une saillie qui ne requiert aucun emplacement au sol et un escalier extérieur desservant le bâtiment.

SOUS-SECTION 6

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

54. Aucun quai de chargement n'est exigé lors d'un changement d'usage du bâtiment afin d'y exercer un usage de la famille « commerce » ou de la famille « équipements collectifs ou institutionnels » ou lors de l'agrandissement d'un tel usage.

55. Aucun quai de chargement n'est autorisé sur une façade.

SECTION IV

EMPLACEMENT 4

56. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement 4.

SOUS-SECTION 1

USAGES

57. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), les usages suivants sont autorisés :

1° de la famille « habitation » :

- a) habitation de 37 logements et plus;
- b) maison de chambre;
- c) résidence collective;

2° de la famille « commerce » :

- a) atelier d'artiste et d'artisan;
- b) bureau;
- c) centre d'activités physiques;
- d) clinique médicale;
- e) épicerie;
- f) fleuriste;
- g) librairie;
- h) pharmacie;
- i) salle d'exposition;
- j) salle de réunion;
- k) services personnels et domestiques;
- l) soins personnels;

3° de la famille « équipements collectifs et institutionnels » :

- a) activités communautaires ou socioculturelles;
- b) bibliothèque;
- c) centre de réadaptation;
- d) école préscolaire;
- e) garderie;
- f) maison de la culture.

58. Un usage de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels est autorisé exclusivement au rez-de-chaussée et, à la condition de constituer le prolongement d'un établissement situé au rez-de-chaussée, à l'étage immédiatement supérieur ou inférieur à celui-ci.

59. La superficie de plancher d'un usage de la famille commerce ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

60. L'aménagement de logements au sous-sol est autorisé dans un bâtiment où est exercé un usage de la famille habitation à un autre niveau.

SOUS-SECTION 2

HAUTEUR

61. La hauteur minimale d'un bâtiment est de 3 étages.

62. La hauteur maximale d'un bâtiment est de 5 étages.

SOUS-SECTION 3

TAUX D'IMPLANTATION

63. Le taux d'implantation minimal est de 35 %.

64. Le taux d'implantation maximal est de 55 %.

SOUS-SECTION 4

ALIGNEMENT

65. L'alignement de construction pour une façade donnant sur le boulevard Rosemont doit être situé à 6 mètres ou plus de la limite avant.

SOUS-SECTION 5

VERDISSEMENT ET PLANTATION D'ARBRES

66. Au moins 35 % de la superficie d'un terrain doit être plantée de végétaux en pleine terre.

67. Tout terrain occupé par un bâtiment principal doit faire l'objet d'une plantation et du maintien d'un nombre minimal de 6 arbres.

SECTION V

EMPLACEMENT 5

68. La disposition de la présente section s'applique à l'emplacement 5.

SOUS-SECTION 1

ABATTAGE D'ARBRES

69. En plus des situations d'abattage d'arbres prévues par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'abattage d'un arbre est permis lorsqu'il est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 3 mètres de l'aire d'implantation d'une construction ou d'un mur de soutènement projeté.

SECTION VI

EMPLACEMENT 6

70. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement 6.

SOUS-SECTION 1

DISPOSITION GÉNÉRALE

71. Aucun bâtiment autre qu'une dépendance n'est autorisé.

SOUS-SECTION 2

USAGES

72. Seuls les usages suivants de la famille « équipements collectifs et institutionnels » sont autorisés :

- 1° espace naturel;
- 2° parc;
- 3° promenade.

CHAPITRE VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

73. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat, les travaux suivants sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) conformément aux objectifs et aux critères prévus à l'annexe E intitulée « Objectifs et critères applicables au site du couvent de la résurrection », en plus des objectifs et critères prévus par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) :

- 1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment;
- 2° la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale;
- 3° l'installation ou la modification d'une enseigne;
- 4° l'aménagement d'un cabinet hors sol abritant un équipement électrique ou de télécommunication en cour avant, lorsqu'il est visible de la voie publique;
- 5° l'aménagement des espaces extérieurs.

CHAPITRE VII

GARANTIE FINANCIÈRE

74. La délivrance d'un permis de construction relatif aux travaux de fermeture des murs laissés ouverts à la suite de la démolition du volume identifié sur le plan de l'annexe D intitulé « Volume pouvant être démoli » est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable d'un montant de 300 000 \$.

La garantie visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de fermeture des murs soient complétés.

Si les travaux visés au premier alinéa ne sont pas réalisés conformément au présent règlement et aux plans d'implantation et d'intégration architecturale approuvés, la Ville peut encaisser la garantie afin de faire réaliser les travaux ou à titre de pénalité.

CHAPITRE VIII

DÉLAIS DE RÉALISATION

75. Les travaux visés par le présent règlement doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de ce règlement.

En cas de non-respect du premier alinéa, les autorisations prévues au présent règlement sont nulles et sans effet.

76. Les travaux relatifs à la fermeture des murs laissés ouverts à la suite de la démolition du volume identifié sur le plan de l'annexe D intitulé « Volume pouvant être démoli » doivent être complétés dans les 24 mois suivant le début des travaux de démolition.

77. Les travaux d'aménagement paysager prévus pour l'emplacement 2 doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction ou de transformation autorisés pour la partie de bâtiment A2.

CHAPITRE IX

DISPOSITION PÉNALE

78. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, la démolit ou en permet la démolition, la transforme ou en permet la transformation en contravention de l'une des dispositions du présent règlement ou contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 679 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279).

ANNEXE A

TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B

IDENTIFICATION DES EMPLACEMENTS ET DES PARTIES DE BÂTIMENT

ANNEXE C

MODIFICATIONS DE VOLUME ET AGRANDISSEMENT DU COUVENT

ANNEXE D

VOLUME POUVANT ÊTRE DÉMOLI

ANNEXE E

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SITE DU COUVENT DE LA
RÉSURRECTION

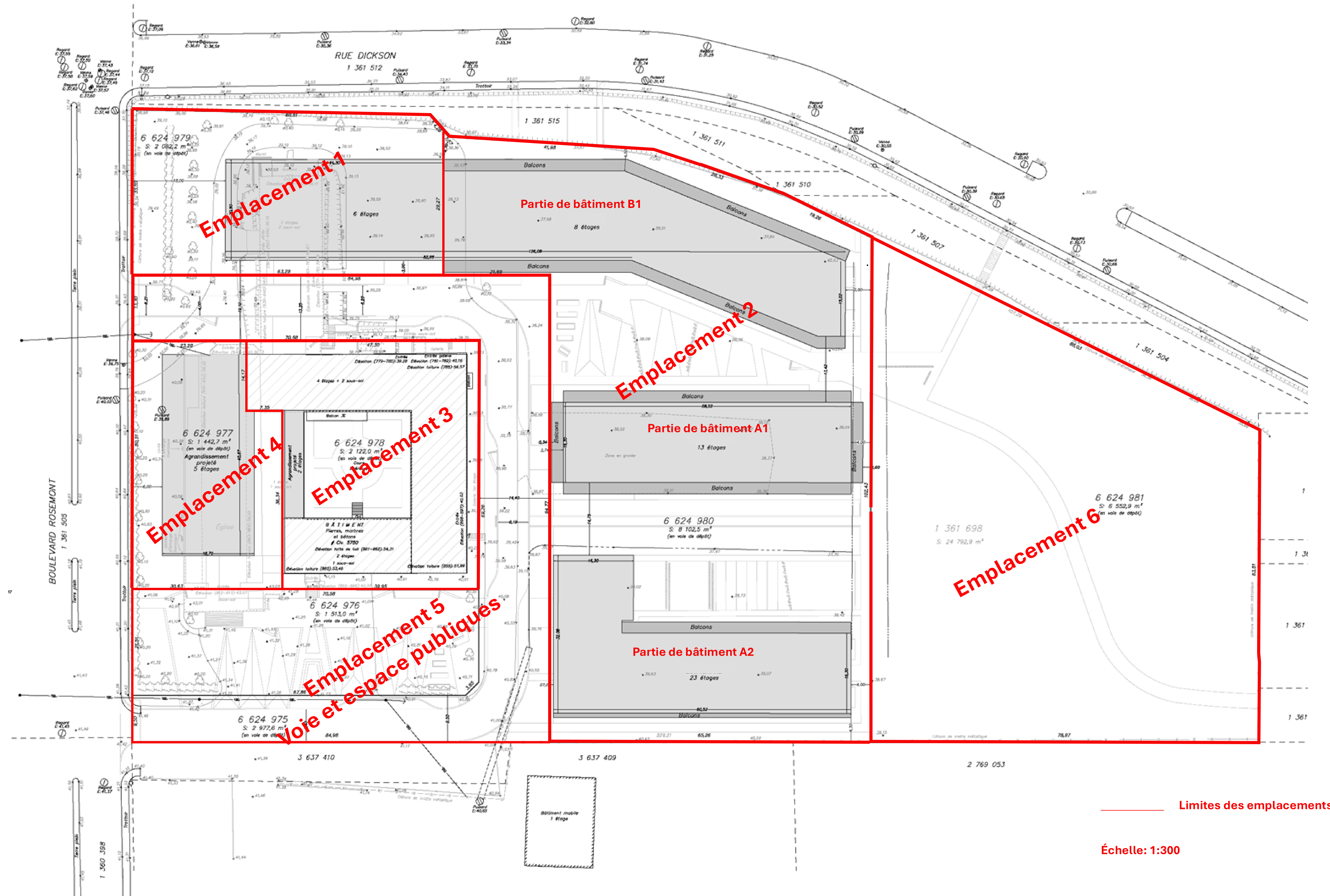
À la suite de l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans le journal *Le Devoir* le XX 2024, et conformément aux articles 137.10 et suivants et 264.0.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), ce règlement est réputé conforme au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal à compter du XX 202X et entre en vigueur à cette date.

GDD 1238339003

ANNEXE A
TERRITOIRE D'APPLICATION



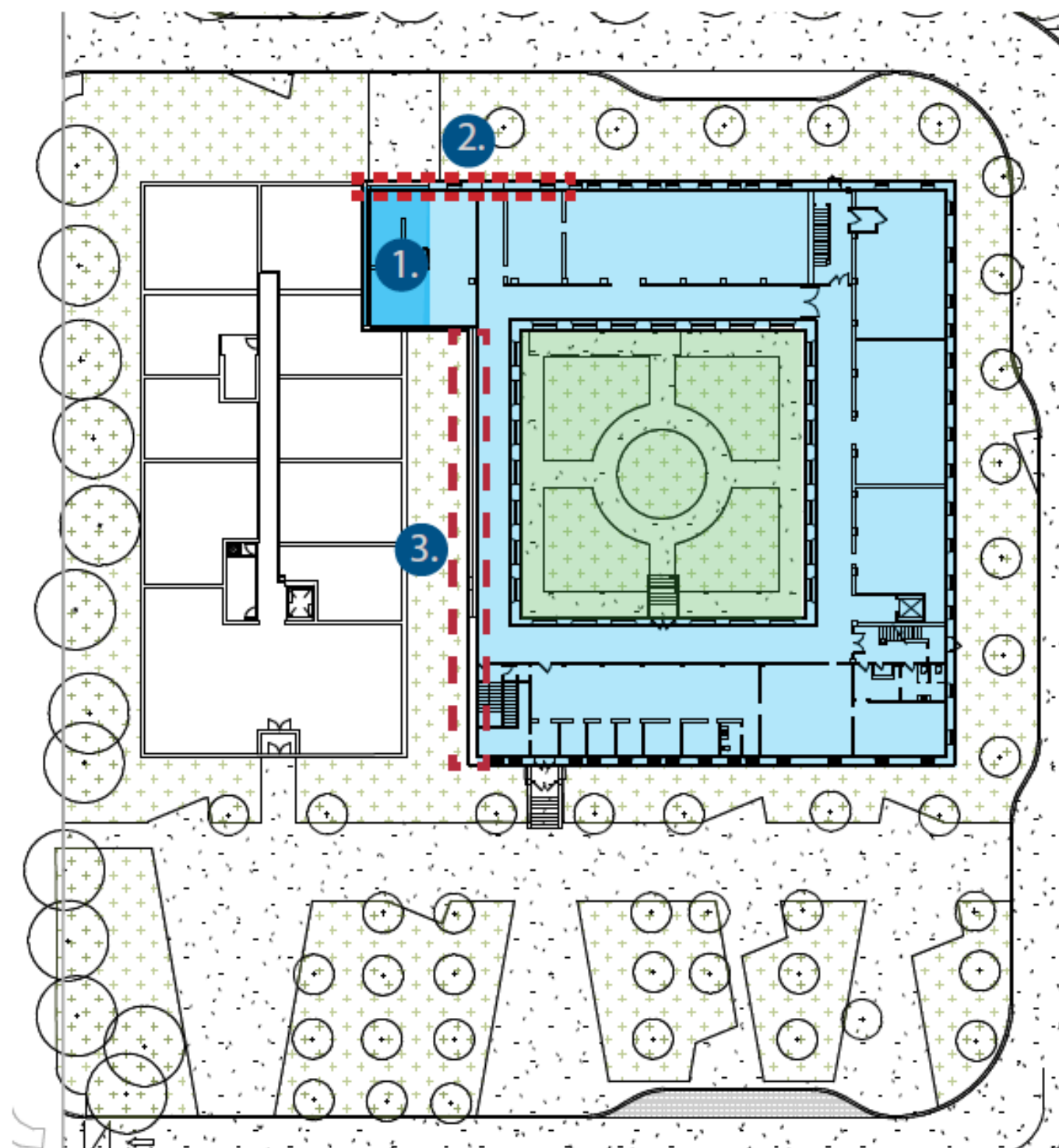
ANNEXE B
IDENTIFICATION DES EMPLACEMENTS ET DES PARTIES DE
BÂTIMENT



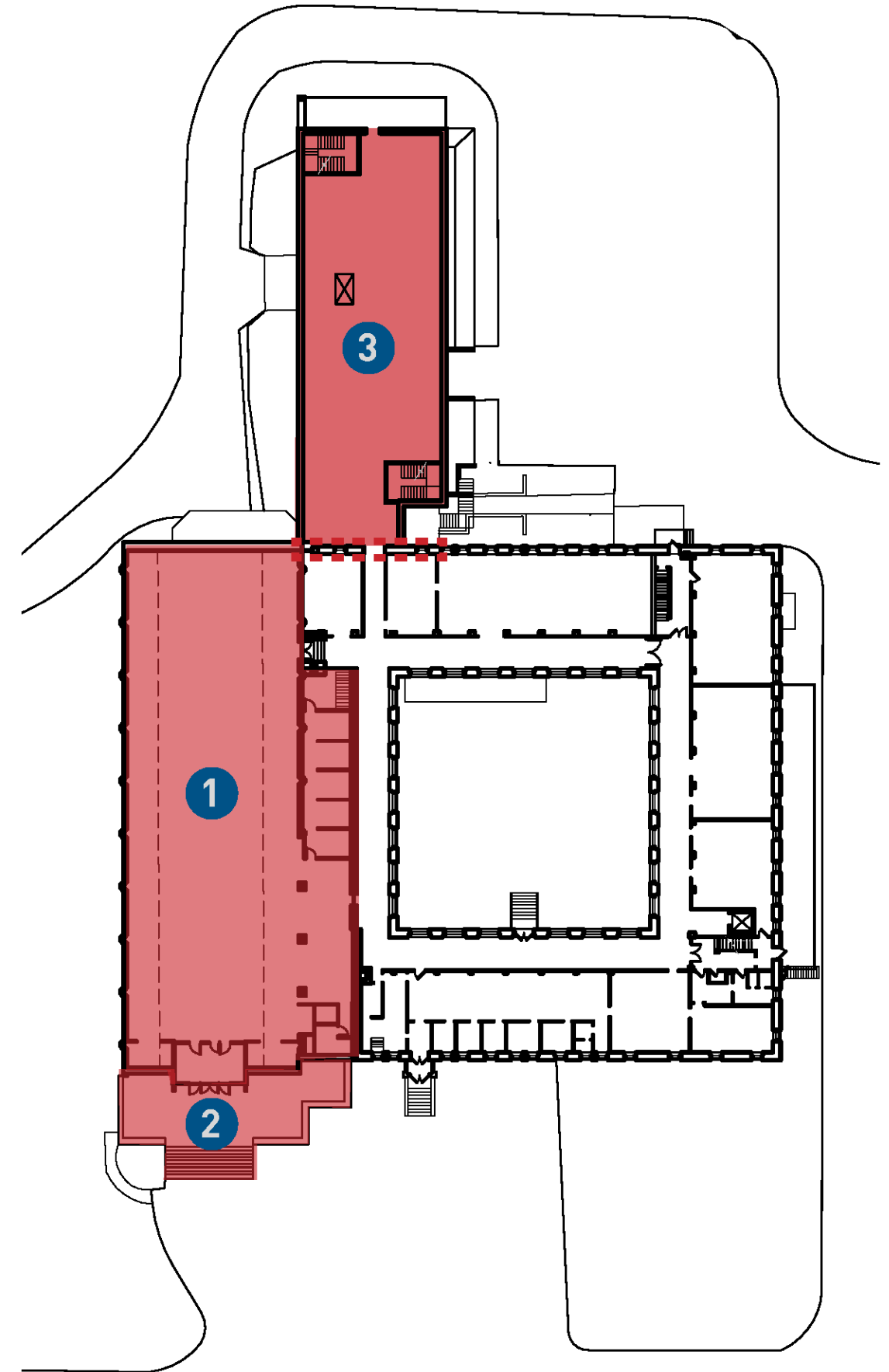
ANNEXE C MODIFICATIONS DE VOLUME ET AGRANDISSEMENT DU COUVENT

Légende

1. Agrandissement de l'aile est
2. Reconstruction du mur extérieur du couvent
3. Reconstruction d'un mur extérieur et d'une portion du toit



ANNEXE D
VOLUME POUVANT ÊTRE DÉMOLI



- Légende**
1: Chapelle
2: Soubassement
3: Infirmerie

ANNEXE E OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SITE DU COUVENT DE LA RÉSURRECTION

Objectifs

- Assurer l'intégrité du boisé et sa continuité avec le milieu naturel du parc du Bois-des-Pères;
- Mettre en valeur le couvent, par la préservation ou la restauration de ses composantes d'origine et par le maintien de son organisation géométrique centré sur le cloître;
- S'assurer que le couvent occupe une place centrale dans la trame urbaine produite, dans le cadre de l'aménagement du terrain et de l'approche volumétrique des nouveaux immeubles;
- Assurer la cohérence des interventions contemporaines de manière à préserver un effet d'ensemble;
- Opter pour une implantation adaptée aux particularités du site (boisé, talus, encadrement du boulevard Rosemont, etc.);
- Viser une organisation du site s'inspirant de la séquence tripartite du site d'origine;
- Minimiser la présence de la voiture au cœur du projet et assurer une prise en compte de l'échelle humaine.

Critères d'évaluation

<i>Critères généraux</i>
L'implantation au sol des bâtiments, le langage architectural ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs doivent être substantiellement fidèles au caractère général des constructions et des aménagements illustrés à la fin de la présente annexe sous l'intitulé « Implantation au sol des bâtiments, langage architectural et aménagement des espaces extérieurs ».
Les espaces carrossables sont minimisés et sont aménagés de façon à donner la priorité à la circulation active et non à la circulation motorisée.

<i>Préservation et mise en valeur du couvent</i>
Toute intervention sur le couvent doit être sensible à la préservation de ses éléments caractéristiques, notamment : <ol style="list-style-type: none">1) la composition de bonne facture plutôt classique et sobre comportant peu de décorations architectoniques;2) la volumétrie simple des ailes;3) le rythme et l'ordonnancement réguliers des ouvertures;4) le revêtement de pierre grise typique des ensembles conventuels montréalais.
Lors de modifications à l'apparence extérieure du couvent, le retour aux composantes d'origine est privilégié.
Lors de l'ajout de composantes architecturales contemporaines, la réversibilité des interventions est favorisée.
Les nouvelles constructions sont organisées de façon à mettre en scène la façade principale du couvent, orientée perpendiculairement au boulevard Rosemont.

Advenant la démolition de l'infirmierie ou de la chapelle, les murs exposés bénéficient d'un traitement s'harmonisant au reste de l'immeuble conservé. Ce traitement peut être de facture contemporaine.

Implantation des constructions

La séquence tripartite et orthogonale de l'organisation d'origine du site est lisible dans le déploiement des nouvelles constructions.

Les nouvelles constructions sont disposées de façon à dégager des liens visuels et fonctionnels entre le couvent et le boisé.

L'implantation des bâtiments assure la mise en valeur et la conservation du boisé, notamment via des dégagements suffisants.

Les bâtiments de plus grande hauteur sont disposés de façon à participer à la mise en scène d'espaces libres et à la production de perspectives urbaines intéressantes.

Advenant la démolition de la chapelle, l'implantation d'un nouveau bâtiment participe à l'encadrement du cloître du côté sud et du boulevard Rosemont du côté nord.

L'implantation des bâtiments respecte la topographie du terrain.

Des dégagements suffisants sont prévus au pourtour des bâtiments afin de laisser suffisamment d'espace pour la plantation de nouveaux arbres à grand déploiement.

Aménagement paysager

L'approche paysagère est conçue de manière globale et contribue de façon significative au renforcement de la biodiversité du secteur.

L'intégration de jardins nourriciers à la proposition paysagère est favorisée, en rappel du caractère autarcique de la propriété des Franciscains.

L'aménagement de lieux paysagers rappelant les fonctions et ambiances ancestrales du domaine des Franciscains est favorisé, notamment :

- 1) le parvis de la chapelle;
- 2) les promenades et allées menant vers le boisé;
- 3) le jardin du cloître.

Les aménagements paysagers s'inscrivent en complémentarité avec la présence du boisé.

Les aménagements paysagers participent à la mise en scène des bâtiments existants et des nouvelles constructions.

Pour les sections en tréfonds au-dessus du garage souterrain, une épaisseur de remblai assurant la pérennité à long terme des nouveaux arbres à grand déploiement est prévue.

L'intégration de mesures de gestion écologique des eaux pluviales dans les aménagements est favorisée.
Des aménagements offrant une variété d'ambiances (zones d'ombre et de soleil, espaces de détente et de socialisation, lieux de passage, etc.) sont prévus.
L'intégration de mobiliers en support aux déplacements actifs à travers le site est favorisée.
La visibilité des équipements mécaniques et autres infrastructures techniques est minimisée via les aménagements paysagers.
L'installation de clôtures est minimisée et des plantations arbustives faisant la transition entre les espaces privés, semi-privés et publics sont privilégiées.
Le cas échéant, un éclairage discret contribuant à la mise en valeur des façades des bâtiments tout en garantissant la sécurité des usagers est prévu.
L'aménagement des allées donnant accès au boisé traduit leur caractère public et y permet une circulation libre.

<i>Enseignes</i>
Les matériaux, les formes et les dimensions d'une enseigne sont harmonisés avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et l'utilisation de matériaux de qualité et d'une apparence sobre est favorisée.
L'intégrité physique du bâtiment est assurée lors de l'installation d'une enseigne.
Pour l'immeuble du couvent, une enseigne au sol est privilégiée.

Implantation au sol des bâtiments, langage architectural et aménagement des espaces extérieurs

