

Critères d'évaluation d'un PPCMOI – articles 9.2 à 9.5

Extrait du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)

9.2. Un projet particulier doit respecter les principes et critères relatifs au domaine public, au paysage urbain et à l'environnement énoncés dans la présente section et doit comporter une plus-value en regard d'un ou de plusieurs des objets suivants :

- 1° contribution à la qualité du domaine public;
- 2° amélioration du paysage urbain;
- 3° contribution à la mise en valeur du patrimoine bâti;
- 4° réduction des impacts environnementaux;
- 5° toute autre contribution du projet à l'atteinte des objectifs énoncés dans le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) et les politiques municipales.

9.3. Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité du domaine public, un projet particulier doit respecter les critères suivants :

- 1° renforcer l'encadrement bâti de l'espace public par la consolidation du tissu urbain existant et le respect de la hiérarchie de la trame de rue;
- 2° assurer un équilibre dans l'échelle du cadre bâti de part et d'autre d'une rue ou au pourtour de tout autre espace public;
- 3° assurer un alignement, une implantation ou un aménagement paysager favorisant une claire délimitation entre les domaines public et privé;
- 4° favoriser le respect ou le rappel du parcellaire d'origine dans la composition architecturale d'un bâtiment;
- 5° maximiser les ouvertures d'une façade bordant la rue, particulièrement dans le cas du rez-de-chaussée;
- 6° favoriser une mixité des usages et leur cohabitation harmonieuse en misant sur leur compatibilité et leur complémentarité;
- 7° contribuer à l'animation de la rue en milieu commercial;
- 8° prévoir une organisation fonctionnelle de qualité en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 9° contribuer au caractère piétonnier de l'espace public.

9.4. Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité du paysage urbain, un projet particulier doit respecter les critères suivants :

- 1° mettre en valeur et conserver les caractéristiques de l'unité de paysage au sein de laquelle un projet s'inscrit;
- 2° favoriser la simplicité et l'unité architecturale des nouvelles constructions;
- 3° maintenir la cohérence morphologique de la trame de rue, du cadre bâti et des modes d'implantation;
- 4° sauvegarder les caractéristiques significatives d'un immeuble présentant un intérêt architectural, urbain, patrimonial ou historique;
- 5° favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives de son contexte d'insertion;

- 6° privilégier une volumétrie respectueuse des qualités spatiales et paysagères de son contexte d'insertion;
- 7° dans le cas d'un bâtiment comportant un volume en surhauteur au sens du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), contribuer à la distinction des deux massifs formés par la montagne et le bâti du centre-ville, ainsi qu'à l'enrichissement de la silhouette distinctive du centre-ville;
- 8° contribuer à l'enrichissement du paysage montréalais, tant à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville que de la métropole;
- 9° privilégier l'innovation et l'expression contemporaine dans la composition architecturale.

9.5. Afin de contribuer à l'amélioration des conditions environnementales, un projet particulier doit respecter les critères suivants :

- 1° minimiser les nuisances causées par le bruit, la circulation véhiculaire, l'éclairage excessif ou la pollution atmosphérique et lumineuse;
- 2° minimiser les effets négatifs sur l'ensoleillement et les conditions éoliennes;
- 3° privilégier une densité bâtie qui tire profit des infrastructures collectives existantes et qui maximise l'utilisation du sol;
- 4° minimiser les impacts liés à certains usages sur leur voisinage, notamment le bruit, la poussière ou les odeurs, par des mesures de mitigation appropriées;
- 5° favoriser l'utilisation de techniques d'économie d'énergie et de matériaux de construction durables;
- 6° favoriser la conservation de bâtiments ou de parties de bâtiments existants;
- 7° favoriser la conservation des arbres matures présentant un grand intérêt écologique, esthétique ou paysager;
- 8° favoriser la diminution des îlots de chaleur, notamment par l'augmentation du couvert végétal sur les toits ou les murs;
- 9° favoriser toute mesure susceptible d'encourager l'utilisation des transports actifs.