



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

La présente codification administrative a été effectuée afin de faciliter la lecture du Règlement numéro 1532-17 et ses amendements. Seuls les règlements originaux peuvent faire preuve de leur contenu.

Mise à jour du 2 septembre 2026

RÈGLEMENT NUMÉRO 1532-17

SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON
APPUYÉ DE : MONSIEUR THIERRY MAHEU

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION DU PROJET :	10 JANVIER 2017
AVIS DE MOTION :	10 JANVIER 2017
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	14 MARS 2017
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 AVRIL 2017

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifie grille ou zone
1634-19	4 novembre 2019	
1676-20	18 décembre 2020	
1684-20	2 février 2021	
1704-21	7 avril 2021	
1744-22	30 mai 2022	
1782-22	27 janvier 2023	
1788-22	27 janvier 2023	Zone #15
1831-23	18 décembre 2023	Annexe C
1853-24	5 septembre 2024	
1883-25	27 juin 2025	
1897-25	30 octobre 2025	
1915-26	5 mai 2026	Zones #20 et #21
1919-26	30 juin 2026	Annexe C
1932-26	2 septembre 2026	

LISTE DES TABLES

TABLE DES MATIÈRES iii

TABLE DES FIGURES..... xi

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
ARTICLE 1	Titre du règlement	1
ARTICLE 2	Règlements remplacés	1
ARTICLE 2.1	Mode de division du règlement	1
ARTICLE 3	Invalidité partielle du règlement	1
ARTICLE 4	Application des lois	1
ARTICLE 5	Annexe	1
ARTICLE 6	Zones visées par le présent règlement	1
ARTICLE 7	Bâtiments particuliers visés par le présent règlement	1
ARTICLE 8	Précisions sur les interventions / travaux visés par le présent règlement	2
ARTICLE 9	Personnes touchées par ce règlement	3
ARTICLE 10	Entrée en vigueur	3
ARTICLE 11	Interprétation du texte	3
ARTICLE 12	Interprétation des tableaux, des diagrammes, des graphiques, des symboles et des figures	3
ARTICLE 13	Terminologie	3
ARTICLE 14	Administration du règlement	3
ARTICLE 15	Application du règlement	3
ARTICLE 16	Pouvoirs de l'autorité compétente	4
ARTICLE 17	Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux	4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
ARTICLE 18	Demandes de permis et certificats assujetties au présent règlement pour les zones visées par le présent règlement	5
ARTICLE 19	Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture	5
ARTICLE 20	Contenu des documents et des plans à fournir par le requérant	6
ARTICLE 21	Plan concept d'aménagement	7
ARTICLE 22	Contenu d'une demande pour une réparation, une rénovation, une transformation de bâtiment, l'aménagement d'un terrain ou une construction accessoire	7
ARTICLE 23	Transmission d'un PIIA au directeur du Service de l'urbanisme	8
ARTICLE 24	Transmission du PIIA au comité consultatif d'urbanisme	8
ARTICLE 25	Avis du Conseil local du patrimoine	8
ARTICLE 26	Avis du comité	8
ARTICLE 27	Consultation publique	8
ARTICLE 28	Décision du Conseil municipal	8
ARTICLE 29	Désapprobation d'une demande	9
ARTICLE 30	Modification aux plans et documents	9
ARTICLE 31	Délivrance du permis	9
ARTICLE 32	Contraventions et sanctions	9
ARTICLE 33	Délivrance d'un constat d'infraction	10
CHAPITRE 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES	11
SECTION 3.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX OBJECTIFS ET AUX CRITÈRES	11
ARTICLE 34	Validation des objectifs et critères	11
SECTION 3.2	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT OU DE RÉAMÉNAGEMENT (LES ZONES SONT TIRÉES DU PLAN 14 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT	

	RÉVISÉ DE LA MRC DE ROUSSILLON DU 27 AOÛT 2014) AINSI QU'AU TERRITOIRE D'APPLICATION DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME, TELLE QU'APPARAISSANT À L'ANNEXE « A » DU PRÉSENT RÈGLEMENT	12
ARTICLE 35	Objectifs et critères applicables au lotissement.....	12
ARTICLE 36	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions	13
ARTICLE 37	Objectifs et critères applicables à l'architecture.....	14
ARTICLE 38	Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains	15
SECTION 3.3	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT POUR LES IMMEUBLES OU BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL APPARAISSANT À L'ANNEXE « C » DU PRÉSENT RÈGLEMENT	17
ARTICLE 39	Objectifs et critères applicables au lotissement.....	17
ARTICLE 40	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions et à certains aménagements.....	17
ARTICLE 41	Objectifs et critères applicables à l'architecture.....	17
ARTICLE 42	Objectifs et critères applicables aux aménagements paysagers et aires de stationnement	19
SECTION 3.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE POUR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS. DISPOSITIONS DANS TOUTES LES ZONES DES GROUPES D'USAGES COMMERCE (C), INDUSTRIE (I), MIXTE (M) ET PUBLIC ET INSTITUTIONNEL (P)	20
ARTICLE 43	Objectifs et critères relatifs à l'intégration et l'harmonisation des enseignes	20
SECTION 3.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT POUR LES GARAGES POUR UN USAGE DU GROUPE RÉSIDENTIEL TRIFAMILIAL ET MULTIFAMILIAL, UN USAGE COMMERCIAL, UN USAGE INDUSTRIEL OU UN USAGE PUBLIC ET POUR LES GARAGES, REMISES, VERANDAS ET GALERIES COUVERTES POUR LES IMMEUBLES FAISANT PARTIE DU SECTEUR DU « NOYAU VILLAGEOIS » (A : 1634-19, V : 04-11-2019).....	22
ARTICLE 44	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions accessoires.....	22
ARTICLE 45	Objectif et critères applicables à l'architecture	22
SECTION 3.6	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT POUR L'AJOUT D'UN (1) DEMI-ÉTAGE À UN USAGE RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL À STRUCTURE ISOLÉE OU JUMELÉE COMPORTANT UN (1) SEUL ÉTAGE POUR LES CONSTRUCTIONS CIBLÉES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17.....	23
ARTICLE 46	Objectif et critères applicables aux habitations résidentielles unifamiliales à structure isolée ou jumelée d'un (1) étage comportant l'ajout d'un (1) demi-étage.....	23
ARTICLE 47	Objectif et critères applicables aux aménagements paysagers	23
SECTION 3.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT POUR CHAQUE TRANSFORMATION D'UN GARAGE ATTENANT OU INTÉGRÉ DÉJÀ CONSTRUIT EN PIÈCE HABITABLE POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL À STRUCTURE ISOLÉE OU JUMELÉE ET/OU QUI NE RESPECTERAIT PAS LA MARGE LATÉRALE MINIMALE OU LE TOTAL DES MARGES PRÉVUES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17	24
ARTICLE 48	Objectifs et critères applicables à la transformation d'un garage en pièce habitable	24
ARTICLE 49	Objectif et critères applicables aux aménagements paysagers	24

SECTION 3.8	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT POUR L'AJOUT D'UNE PIÈCE HABITABLE AU-DESSUS D'UN GARAGE POUR UN USAGE RESIDENTIEL UNIFAMILIAL À STRUCTURE ISOLÉE OU JUMEE ET QUI NE RESPECTERAIT PAS LA MARGE LATÉRALE MINIMALE PRÉVUE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 .	25
ARTICLE 50	Objectif et critères applicables à l'ajout d'une pièce habitable au-dessus du garage	25
ARTICLE 51	Objectif et critères applicables aux aménagements paysagers.....	25
SECTION 3.9	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT DANS LE CAS DES ALLÉES D'ACCÈS, DES ENTRÉES CHARRETIÈRES, DES AIRES DE STATIONNEMENT POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL (À L'EXCEPTION DES MAISONS MOBILES) ET BIFAMILIAL, POUR LES AMÉNAGEMENTS CIBLÉS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17	26
ARTICLE 52	Objectifs et critères applicables aux entrées charretières et aires de stationnement pour l'ensemble du territoire	26
SECTION 3.10	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT (SAUF POUR L'USAGE I-4 ET SOUS RÉSERVE DE LA LPTAA) DANS LE CAS DE TRAVAUX DE DÉBLAI OU REMBLAI DE PLUS DE 60 CENTIMÈTRES ..	27
ARTICLE 53	Objectifs et critères applicables à l'aménagement.....	27
ARTICLE 53.1	Objectifs et critères applicables à l'aménagement.....	29
ARTICLE 53.2	Objectifs et critères applicables à l'implantation.....	30
ARTICLE 53.3	Objectifs et critères applicables à l'architecture	30
ARTICLE 53.4	Objectifs et critères applicables à l'aménagement du terrain	31
ARTICLE 53.5	Objectif et critères applicables à l'implantation.....	33
ARTICLE 53.6	Objectif et critères applicables à l'architecture	33
ARTICLE 53.7	Objectif et critères applicables à l'aménagement du terrain	34
SECTION 3.11	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #1 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », ET DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT AU NORD PAR LA ROUTE 132, À L'EST PAR LA RUE MAÇON, AU SUD L'ARRIÈRE DES TERRAINS AYANT FRONT À LA RUE MAGDELEINE ET À L'OUEST PAR LA RUE BLAIS	35
ARTICLE 54	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions.....	35
ARTICLE 55	Objectif et critères applicables à l'architecture	35
ARTICLE 56	Objectifs et critères applicables au stationnement.....	36
ARTICLE 57	Objectif et critères applicables aux aménagements extérieurs	37
SECTION 3.12	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #2 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », ET DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LA ROUTE 132, L'ARRIÈRE-LOT DES TERRAINS AYANT FRONT SUR LA RUE MAÇON, LE TERRAIN DE L'ÉCOMUSÉE ET L'ARRIÈRE-LOT DES TERRAINS AYANT FRONT SUR LA RUE MONTREUIL.....	38
ARTICLE 58	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions.....	38
ARTICLE 59	Objectif et critères applicables à l'architecture.....	38
ARTICLE 60	Objectif et critères applicables au stationnement.....	39
ARTICLE 61	Objectifs et critères applicables aux aménagements extérieurs.....	40
SECTION 3.13	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #3 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », SITUÉE AU SUD DE LA ROUTE 132 ET À L'INTERSECTION DU BOULEVARD MONCHAMP	42
ARTICLE 62	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions.....	42
ARTICLE 63	Objectif et critères applicables à l'architecture	42
ARTICLE 64	Objectif et critères applicables au stationnement.....	43
ARTICLE 65	Objectif et critères applicables aux aménagements extérieurs	44

SECTION 3.14	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #4 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT AU NORD PAR LA ROUTE 132, À L'EST PAR LA RUE LEGENDRE ET SON PROLONGEMENT VERS LE NORD, À L'OUEST PAR LA RUE PROULX ET AU SUD PAR LES ARRIÈRE-LOTS DE LA RUE LARIVIÈRE.....	46
ARTICLE 66	Objectif et critère applicables au lotissement	46
ARTICLE 67	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions	46
ARTICLE 68	Objectif et critères applicables à l'architecture	46
ARTICLE 69	Objectif et critères applicables au stationnement	47
ARTICLE 70	Objectif et critères applicables aux aménagements extérieurs	48
SECTION 3.15	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #5 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », SITUÉE AU SUD DE LA ROUTE 132 (BOULEVARD URBAIN PROJETÉ), À L'EST DE LA RUE LEGENDRE ET AU NORD DE LA RUE LARIVIÈRE.....	49
ARTICLE 71	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions	49
ARTICLE 72	Objectif et critères applicables à l'architecture	49
ARTICLE 73	Objectif et critères applicables au stationnement	50
ARTICLE 74	Objectifs et critères applicables aux aménagements extérieurs	50
SECTION 3.16	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #6 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LE SECTEUR CIRCONSCRIT PAR LES RUES SAINTE-MARIE ET LONGTIN.....	52
ARTICLE 75	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions (A : 1704-21, V : 07-04-2021).....	52
ARTICLE 76	Objectif et critères applicables à l'architecture des constructions (A : 1704-21, V : 07-04-2021).....	52
ARTICLE 77	Objectif et critère applicables à la construction des remises et des garages détachés (A : 1704-21, V : 07-04-2021).....	52
ARTICLE 78	Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains	52
SECTION 3.17	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #7 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », RUE SAINT-PIERRE, ENTRE LA ROUTE 132 ET LA MONTÉE DES BOULEAUX	54
ARTICLE 79	Objectifs et critères applicables au lotissement.....	54
ARTICLE 80	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions commerciales et publiques.....	54
ARTICLE 81	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions pour les grands ensembles résidentiels ou résidentiels-commerciaux (bâtiments mixtes).....	54
ARTICLE 82	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions pour les ensembles résidentiels de moyenne densité.....	55
ARTICLE 83	Objectifs et critères applicables à l'architecture pour les bâtiments commerciaux et publics.....	56
ARTICLE 84	Objectifs et critères applicables à l'architecture des constructions pour les grands ensembles résidentiels ou résidentiels-commerciaux (bâtiments mixtes).....	57
ARTICLE 85	Objectifs et critères applicables à l'architecture des constructions pour les ensembles résidentiels de moyenne densité.....	58
ARTICLE 86	Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains pour les bâtiments commerciaux et publics	59
ARTICLE 87	Objectif et critères applicables à l'aménagement des terrains pour les grands ensembles résidentiels ou résidentiel-commerciaux (bâtiments mixtes).....	60
ARTICLE 88	Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains pour les ensembles résidentiels de moyenne densité.....	62
SECTION 3.18	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES A LA ZONE #8 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LE SECTEUR CIRCONSCRIT PAR LES RUES BÉLANGER ET LANCTÔT ...	64

ARTICLE 89	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions (A : 1704-21, V : 07-04-2021)	64
ARTICLE 90	Objectif et critères applicables à l'architecture des CONSTRUCTIONS (A : 1704-21, V : 07-04-2021)	64
ARTICLE 91	Objectif et critère applicables à la construction des remises et des garages détachés (A : 1704-21, V : 07-04-2021)	64
ARTICLE 92	Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains.....	64
SECTION 3.19	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #9 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A » DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LE SECTEUR CIRCONSCRIT AU NORD DE LA MONTÉE DES BOULEAUX ET À L'OUEST DE LA RUE RICHER	66
ARTICLE 93	Objectif et critères applicables à l'implantation des bâtiments	66
ARTICLE 94	Objectif et critères applicables à l'architecture des constructions résidentielles	66
ARTICLE 95	Objectif et critères applicables à l'aménagement des terrains	66
ARTICLE 96	Objectif et critères applicables à l'architecture des constructions autres que résidentielles	67
ARTICLE 97	Objectif et critères applicables à la protection du milieu.....	67
SECTION 3.20	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA 5ONE #10 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A » DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LE SECTEUR CIRCONSCRIT ENTRE LA MONTÉE DES BOULEAUX ET LA RIVIÈRE SAINT-PIERRE	68
ARTICLE 98	Objectif et critères applicables à l'implantation des bâtiments	68
ARTICLE 99	Objectif et critères applicables à l'architecture des constructions résidentielles	68
ARTICLE 100	Objectif et critères applicables à l'aménagement des terrains	68
SECTION 3.21	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #11 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », RUE SAINT-PIERRE, ENTRE LA MONTÉE DES BOULEAUX ET LA RUE BELLERIVE	70
ARTICLE 101	Objectifs et critères applicables au lotissement	70
ARTICLE 102	Objectifs et critères applicables à l'implantation des constructions	70
ARTICLE 103	Objectifs et critères applicables à l'architecture	71
ARTICLE 104	Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains.....	72
SECTION 3.22	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #12 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », RUE SAINT-PIERRE, ENTRE LA RUE BELLERIVE ET LA VOIE FERRÉE DU CN (EXCLUANT LES IMMEUBLES OU BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL APPARAISSANT EN ANNEXE « C » DU PRÉSENT RÈGLEMENT VOIR SECTION 3.3).	74
ARTICLE 105	Objectifs et critères applicables au lotissement	74
ARTICLE 106	Objectifs et critères applicables au bâtiment.....	74
ARTICLE 107	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions.....	74
ARTICLE 108	Objectifs et critères applicables à l'architecture	75
ARTICLE 109	Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains.....	77
SECTION 3.23	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #13 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A » ENGLOBANT UNE PARTIE DES RUES SAINT-ROCH ET LASALLE	79
ARTICLE 110	Objectif et critères applicables au lotissement des constructions trifamiliales ou multifamiliales	79
ARTICLE 111	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions.....	79
ARTICLE 112	Objectif et critères applicables à l'architecture	79
ARTICLE 113	Objectifs et critères applicables aux aménagements paysagers.....	80
ARTICLE 114	Objectif et critères applicables à l'implantation des voies de circulation.....	81

SECTION 3.24	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #14 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A » DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LA PARTIE SUD-EST DE LA MONTÉE SAINT-RÉGIS	82
ARTICLE 115	Objectif et critères applicables au lotissement.....	82
ARTICLE 116	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions	82
ARTICLE 117	Objectif et critères applicables aux aménagements paysagers	82
ARTICLE 118	Objectif et critères applicables au traitement architectural des constructions	83
ARTICLE 119	Objectif et critères applicables à la protection du milieu	83
ARTICLE 120	Objectif et critères applicables aux aires de stationnement	84
ARTICLE 121	Objectif et critères applicables aux constructions accessoires	84
SECTION 3.25	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #15 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », DÉLIMITÉE PAR LES ARRIÈRE-LOTS DE LA MONTÉE SAINT-RÉGIS AU NORD ET PAR LA ZONE AGRICOLE AU SUD.....	85
ARTICLE 122	Objectif et critères applicables au lotissement.....	85
ARTICLE 123	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions	85
ARTICLE 124	Objectifs et critères applicables aux aménagements paysagers	85
ARTICLE 125	Critères applicables au traitement architectural des constructions	86
ARTICLE 126	Critères applicables à la protection du milieu	87
ARTICLE 127	Critères applicables aux aires de stationnement	87
SECTION 3.26	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #16 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », SITUÉE AU COIN DU BOULEVARD MONCHAMP ET DE LA MONTÉE SAINT-RÉGIS.....	88
ARTICLE 128	Objectif et critères applicables à l'implantation des bâtiments.....	88
ARTICLE 129	Objectif et critères applicables à l'architecture des bâtiments	88
ARTICLE 130	Objectif et critères applicables à l'aménagement des terrains	88
SECTION 3.27	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #17 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », SITUÉE SOMMAIREMENT AU SUD DE LA MONTÉE SAINT-RÉGIS.....	90
ARTICLE 131	Critères applicables au lotissement.....	90
ARTICLE 132	Critères applicables à l'implantation des constructions	90
ARTICLE 133	Objectifs et critères applicables aux aménagements paysagers	90
ARTICLE 134	Critères applicables au traitement architectural des constructions	91
ARTICLE 135	Critères applicables à la protection du milieu	92
ARTICLE 136	Critères applicables aux aires de stationnement	92
SECTION 3.28	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #18 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », DÉLIMITÉE PAR LES TERRAINS ADJACENTS AU BOULEVARD MONCHAMP ENTRE LA RIVIÈRE SAINT-RÉGIS ET LA MONTÉE SAINT-RÉGIS.....	93
ARTICLE 137	Objectif et critères applicables au lotissement.....	93
ARTICLE 138	Objectif et critère applicables à l'implantation des constructions	93
ARTICLE 139	Objectif et critères applicables à l'architecture.....	93
ARTICLE 140	Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains	94
SECTION 3.29	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #19 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », ET SITUÉE AU NORD DE LA MONTÉE SAINT-RÉGIS ET À L'OUEST DE LA RUE DE L'ASTER.....	95
ARTICLE 141	Objectif et critère applicables à l'implantation des habitations unifamiliales..	95
ARTICLE 142	Objectif et critères applicables à l'architecture	95
ARTICLE 143	Objectifs et critères applicables à la protection du milieu	95

SECTION 3.30	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #20 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », SECTEUR SUD DE LA MONTÉE SAINT-RÉGIS.	96
ARTICLE 144	Objectifs et critères applicables au lotissement	96
ARTICLE 145	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions	96
ARTICLE 146	Objectifs et critères applicables à l'architecture	96
ARTICLE 147	Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains.....	97
SECTION 3.31	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #21 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », ET DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LA MONTÉE SAINT-RÉGIS AU NORD, PAR LE RANG SAINT-RÉGIS SUD À L'OUEST, PAR LA ZONE AGRICOLE AU SUD ET PAR LA COMPAGNIE MARCIL À L'EST.	98
ARTICLE 148	Objectif général	98
ARTICLE 149	Objectifs et critères applicables au lotissement	98
ARTICLE 150	Objectifs et critères applicables à l'implantation des constructions	98
ARTICLE 151	Objectifs et critères applicables à l'architecture des constructions.....	98
ARTICLE 152	Objectifs et critères applicables à l'aménagement du site et des espaces extérieurs	99
ARTICLE 153	Objectif et critères applicables à l'aménagement des aires de stationnement.....	100
SECTION 3.32	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #22 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », SITUÉE SUR LA MONTÉE SAINT-RÉGIS	102
ARTICLE 154	Objectif et critères applicables à l'architecture des bâtiments	102
ARTICLE 155	Objectif et critères applicables à l'aménagement des terrains	102
SECTION 3.33	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #23 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », ET DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LE CADRAN NORD-EST DE L'INTERSECTION RUE SAINTE-CATHERINE ET MONTÉE SAINT-RÉGIS	103
ARTICLE 156	Objectif général	103
ARTICLE 157	Objectifs et critères applicables au lotissement	103
ARTICLE 158	Objectif et critères applicables à la gestion des eaux pluviales.....	103
ARTICLE 159	Objectif et critères applicables aux équipements d'utilité publique.....	103
ARTICLE 160	Objectif et critères applicables au réseau routier	104
ARTICLE 161	Objectif et critères applicables au stationnement hors rue.....	104
ARTICLE 162	Objectifs et critères applicables aux aménagements paysagers, parcs et espaces verts	104
ARTICLE 163	Objectifs et critères applicables à l'architecture résidentielle dans le cadre de conversion du secteur en moyenne ou haute densité résidentielle	105
SECTION 3.34	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES A LA ZONE #24 IDENTIFIEE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », ET DELIMITEE SOMMAIREMENT PAR L'AUTOROUTE 730, LA BRETELLE DE LA MONTEE SAINT-REGIS, LA RUE SAINTE-CATHERINE ET LES ARRIERE-LOTS DE LA RUE MAROTTE	106
ARTICLE 164	Présentation d'un PIIA lors d'une demande de permis de construction d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments formés par ce quadrilatère.	106
ARTICLE 165	Documents et informations à fournir	106
ARTICLE 166	Objectifs et critères applicables au lotissement	107
ARTICLE 167	Objectif et critères applicables à la gestion des eaux pluviales.....	107
ARTICLE 168	Objectif et critères applicables aux équipements d'utilité publique.....	107
ARTICLE 169	Objectif et critères applicables au réseau routier	107
ARTICLE 170	Objectif et critères applicables au stationnement hors rue.....	108
ARTICLE 171	Objectifs et critères applicables aux aménagements paysagers, parcs et espaces verts	108
ARTICLE 172	Objectifs et critères applicables à l'architecture résidentielle	108

ARTICLE 173	ObjectifS et critères applicables à l'architecture commerciale	109
ARTICLE 174	Objectif et critères liés au guide d'aménagement et de développement	109
SECTION 3.35	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #25 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », ET DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LE CARREFOUR DE LA RUE SAINTE-CATHERINE ET DU BOULEVARD MONCHAMP	111
ARTICLE 175	Objectif et critères applicables au lotissement.....	111
ARTICLE 176	Objectifs et critères applicables à l'implantation des bâtiments	111
ARTICLE 177	Objectif et critères applicables à l'architecture des bâtiments	111
ARTICLE 178	Objectif et critères applicables à l'aménagement des terrains	112
SECTION 3.36	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #26 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », ET SITUÉE AU SUD DE LA MONTÉE LASALINE.....	113
ARTICLE 179	Objectif et critères applicables au lotissement.....	113
SECTION 3.37	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #27 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A » DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT AU NORD PAR LA MONTÉE DES BOULEAUX, AU SUD PAR LE MUSÉE FERROVIAIRE, À L'EST PAR LA VILLE DE DELSON ET À L'OUEST PAR LES ARRIÈRE-LOTS DE LA RUE SAINT-PIERRE	114
ARTICLE 180	Objectif général.....	114
ARTICLE 181	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions	114
ARTICLE 182	Objectif et critères applicables à l'architecture des constructions résidentielles de haute densité.....	114
ARTICLE 183	Objectifs et critères applicables à l'architecture des bâtiments autres que résidentiels.....	114
ARTICLE 184	Objectifs et critères applicables à l'aménagement du site et des espaces extérieurs.....	115
ARTICLE 185	Objectif et critères applicables à l'aménagement des aires de stationnement	116
ARTICLE 186	Objectif et critères applicables à l'aménagement des terrains autres que résidentiels.....	116
ARTICLE 186.1	Objectif et critères applicables à l'organisatlon spatiale	117
ARTICLE 186.2	Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions	117
ARTICLE 186.3	Objectifs et critères applicables à l'architecture.....	117
ARTICLE 186.4	Objectif et critères applicables aux équipements techniques	118
ARTICLE 186.5	Objectif et critères applicables à l'aménagement des terrains	119
ARTICLE 186.6	Objectif et critères applicables aux stationnements.....	119
SECTION 3.39	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX STATIONNEMENTS INTÉRIEURS ASSIMILÉS À UN STATIONNEMENT EXTÉRIEUR.....	120
ARTICLE 186.7	ObjectifS et critères applicables à l'architecture	120
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES	121
ARTICLE 187	Entrée en vigueur.....	121
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	123
ARTICLE 188	Entrée en vigueur.....	123

TABLE DES FIGURES

Figure 1	Harmonisation des enseignes	20
Figure 2	Exemple de regroupement	55
Figure 3	Exemple de volumétrie	55
Figure 4	Exemple d'éclairage de type « night friendly »	62
Figure 5	Exemple d'éclairage décoratif et sobre.....	62

TABLE DES ANNEXES

Annexe « A »	Plan des zones assujetties au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.....	1
Annexe « B »	Guide d'aménagement et de développement de la zone #24	3
Annexe « C »	Immeubles ou bâtiments d'intérêt patrimonial.....	5

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1

TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale » de la Ville de Saint-Constant.

ARTICLE 2

RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Sont remplacés par le présent règlement, le Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 964-96 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 2.1

MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

(A : 1634-19, V : 04-11-2019)

Le présent règlement est d’abord divisé en chapitres. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées. L’unité fondamentale de la structure du règlement est l’article identifié par des numéros de 1 à l’infini pour l’ensemble du règlement.

Les articles sont numérotés de façon consécutive. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa est précédé ou non d’un chiffre. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est précédé d’une lettre minuscule. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d’une lettre minuscule, suivi d’une parenthèse fermée.

L’exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1	TEXTE 1
SECTION 1.1	TEXTE 2
SOUS-SECTION 1.1.1	TEXTE 3
ARTICLE 1	TEXTE 4
	Alinéa ou 1. Alinéa
	a) Paragraphe
	i) Sous-paragraphe

ARTICLE 3

INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s’appliquer.

ARTICLE 4

APPLICATION DES LOIS

Toute Loi du Canada ou du Québec prévaut sur les articles du présent règlement.

ARTICLE 5

ANNEXE

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 6

ZONES VISÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Les zones visées par le présent règlement sont les zones apparaissant aux plans situés à l’annexe « A » et à l’annexe « B » du présent règlement et/ou aux zones identifiées aux grilles des spécifications du Règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 7

BÂTIMENTS PARTICULIERS VISÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Dans le cas des immeubles ou bâtiments d’intérêt patrimonial visés par le présent règlement, soit ceux apparaissant en annexe « C » (territoire d’intérêt historique et archéologique) du présent règlement, incluant ceux faisant partie d’une zone de l’annexe « A »⁽¹⁾, l’application du présent règlement aurait lieu dans les cas suivants :

⁽¹⁾ Lorsqu’un immeuble apparaît à la fois dans l’annexe « A » et dans l’annexe « C », l’annexe « C » prévaut.

1. Dans le cas d'une demande de destruction ou d'une démolition en tout ou en partie d'un immeuble énuméré dans cette annexe.
2. Dans le cas d'une demande de déplacement d'un immeuble énuméré dans cette annexe ou dans le cas d'une modification à son implantation.
3. Dans le cas d'une demande d'agrandissement ou si l'immeuble sert d'adossement à une autre construction.
4. Dans le cas d'une demande de réparation ou de rénovation du corps principal ou de ses corps secondaires, couronnements, saillies et autres composantes entraînant une modification de l'apparence extérieure de quelque façon que ce soit.
5. Dans le cas d'une demande de démolition, de nouvelle construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment secondaire ou accessoire d'un immeuble de l'annexe « C ».
6. Dans le cas d'une division, d'une subdivision, d'une redivision ou d'un morcellement d'un terrain formant l'assiette d'un bâtiment d'intérêt patrimonial.
7. Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation d'affichage.
8. Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation d'aménagement paysager et de coupe d'arbres.

ARTICLE 8 PRÉCISIONS SUR LES INTERVENTIONS / TRAVAUX VISÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Dans le cas des allées d'accès, des entrées charretières et des aires de stationnement pour un usage résidentiel unifamilial de classe A et pour un usage résidentiel bifamilial, ce sont les aménagements ciblés au Règlement de zonage en vigueur qui sont visés, et ce, sur l'ensemble du territoire de la ville.

Dans le cas de l'ajout d'un demi-étage à un usage résidentiel unifamilial à structure isolée ou jumelée comportant un seul étage, ce sont les aménagements ciblés au Règlement de zonage en vigueur qui sont visés, et ce, sur l'ensemble du territoire de la ville.

Dans le cas des transformations d'un garage attenant ou intégré en une pièce habitable pour un usage résidentiel unifamilial à structure isolée ou jumelée, ce sont les aménagements ciblés au Règlement de zonage en vigueur qui sont visés, et ce, sur l'ensemble du territoire de la ville.

Dans le cas de l'ajout d'une pièce habitable au-dessus d'un garage pour un usage résidentiel unifamilial à structure isolée ou jumelée, ce sont les aménagements ciblés au Règlement de zonage en vigueur qui sont visés, et ce, sur l'ensemble du territoire de la ville.

Dans le cas des bâtiments accessoires, ce sera les constructions accessoires pour un usage commercial, industriel ou public et pour les garages, remises, vérandas et galeries couvertes pour les habitations trifamiliales et multifamiliales qui sont visés, et ce, sur l'ensemble du territoire de la ville.

Dans le cas des garages, des remises, des vérandas et des galeries couvertes pour les immeubles faisant partie du « noyau villageois ».

Dans le cas de terrains visés par des travaux de déblai ou remblai de plus de 60 centimètres (sous réserve des normes de la LPTAA).

Dans le cas des écoles maternelles, d'enseignement primaire et secondaire, ce sont les travaux de construction, modification ou agrandissement du bâtiment principal qui sont visés, et ce, sur l'ensemble du territoire de la Ville.
(A : 1684-20, V : 02-02-2021)

Dans le cas des stationnements extérieurs assimilés à un stationnement intérieur. **(A : 1744-22, V : 30-05-2022)**

Dans le cas d'un agrandissement du bâtiment principal dans le but d'y implanter une unité d'habitation accessoire attachée ou dans le cas de la construction d'une unité d'habitation accessoire détachée du bâtiment

principal, pour son agrandissement ou pour une rénovation d'une unité d'habitation accessoire détachée du bâtiment principal impliquant des transformations majeures (remplacement d'un type de revêtement extérieur, modification structurale telle que le changement à la forme d'un toit, etc.). (**A : 1883-25, V : 27-06-2025) (A : 1932-26, V : 02-09-2026)**)

ARTICLE 9 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toute personne physique ou morale.

ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ARTICLE 11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

1. Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut.
2. L'emploi des verbes au présent inclut le futur.
3. Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.
4. Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3 intitulé « Terminologie » du Règlement de zonage en vigueur.
5. En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions à l'intérieur du présent règlement ou entre les dispositions du présent règlement et un autre règlement, le plan d'implantation et d'intégration architecturale a préséance sur tout autre règlement et la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

ARTICLE 12 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES ET DES FIGURES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression, autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 13 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites au chapitre 2 relatif à la terminologie du Règlement de zonage en vigueur et ses amendements s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Les expressions, termes et mots utilisés définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du présent règlement ont le sens usuel défini par le dictionnaire « Le Petit Robert » ou par des codes applicables, le cas échéant.

ARTICLE 14 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au responsable du Service de l'urbanisme de la Ville de Saint-Constant.

ARTICLE 15 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable du Service de l'urbanisme. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le responsable du Service de l'urbanisme et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'expression « Service de l'urbanisme ».

ARTICLE 16	POUVOIRS DE L’AUTORITÉ COMPÉTENTE L’autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement sur les permis et certificats en vigueur.
ARTICLE 17	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L’OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L’EXÉCUTANT DES TRAVAUX Les devoirs du propriétaire, de l’occupant, du requérant ou de l’exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 18 DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT POUR LES ZONES VISÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT (A : 1634-19, V : 04-11-2019)

Sont assujetties aux dispositions du présent règlement, les demandes suivantes seulement :

1. Les demandes de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation d'affichage et de certificat d'autorisation d'aménagement paysager.
2. Les demandes de permis de construction de garage pour un usage du groupe résidentiel trifamilial et multifamilial, un usage commercial, un usage industriel ou un usage public.
3. Les demandes de permis de construction et de certificat d'autorisation pour des garages, des remises, des vérandas et des galeries couvertes pour les immeubles faisant partie du « noyau villageois ».
4. Les demandes de permis de lotissement, de permis de construction et de certificat d'autorisation d'affichage pour un immeuble apparaissant en annexe « C » du présent règlement.
5. Toutefois, l'approbation d'une PIIA n'est pas requise dans les cas suivants :
 - a) Pour les demandes de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatives à des travaux sur des terrains municipaux;
 - b) Pour les travaux de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la construction, que ce soit en termes de couleur, de texture, de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes;
 - c) Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur antérieure des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction;
 - d) Pour les travaux d'entretien ou de réfection de la surface gravelée ou pavée, pourvu que la configuration et les dimensions de la surface visée et que la nature et la couleur des matériaux demeurent inchangés;
 - e) Pour le remplacement d'un message d'une enseigne sans altération aux matériaux, aux dimensions, aux couleurs, à l'emplacement et mode d'éclairage;
 - f) Pour les projets d'affichage en vitrine ou sur vitrage, d'enseigne temporaire, d'enseigne directionnelle, d'enseigne chevalet, d'enseigne portative amovible, d'enseigne d'information, d'enseigne d'orientation et d'enseigne émanant d'une autorité municipale;
 - g) Pour les travaux de terrassement d'entretien, l'engazonnement d'un terrain, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs, sauf dans le cas d'un aménagement paysager réalisé suite à une construction, à un agrandissement ou à un réaménagement de l'emplacement touché lui-même par un PIIA;
 - h) Pour l'aménagement d'une clôture lorsque ladite demande concerne le remplacement d'une clôture existante par une clôture de même type, de même couleur, de même hauteur, composée des mêmes matériaux et située au même endroit que la clôture existante.

ARTICLE 19 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE

L'émission d'un permis ou d'un certificat tel qu'identifié à l'article précédent est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation par le Conseil municipal.

ARTICLE 20 CONTENU DES DOCUMENTS ET DES PLANS À FOURNIR PAR LE REQUÉRANT

En plus des exigences relatives aux documents et aux plans exigés lors d'une demande de permis de lotissement, de permis de construction et de certificat d'autorisation par le Règlement sur les permis et les certificats, toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir (sous réserve des exceptions prévues à l'article 9), en trois (3) copies, les documents et les plans suivants :

1. Les renseignements sur la situation existante :
 - a) L'identification sur le plan de zonage, de la zone faisant l'objet du PIIA;
 - b) Un plan préparé par un arpenteur-géomètre, montrant les lots et les parties de lots compris sur le terrain faisant l'objet du PIIA et les rues et terrains qui lui sont adjacents;
 - c) La localisation et l'identification, sur un plan, de toute servitude existante sur le terrain faisant l'objet du PIIA.
2. Des coupes et élévations schématiques montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du PIIA ainsi que leur relation avec tout bâtiment et toute construction existants situés sur des terrains adjacents.
3. Un plan d'implantation détaillé du terrain ou des terrains qui lui sont adjacents faisant l'objet du PIIA montrant :
 - a) La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toutes voies de circulation existante et projetée;
 - b) La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert;
 - c) La localisation de tout espace de stationnement extérieur;
 - d) La localisation et les dimensions de tout bâtiment existant ou projeté, ainsi que leur usage;
 - e) La localisation de toute aire de service (tels espaces de chargement, espace pour le remisage des déchets, etc.);
 - f) La localisation de tout arbre existant, de 0,15 mètre de diamètre ou plus, à conserver ou à enlever, ainsi que ses caractéristiques;
 - g) Les niveaux existants et projetés du sol;
 - h) La localisation et l'identification de toute servitude projetée.
4. Pour les projets de restauration d'un bâtiment de l'annexe « C », les renseignements suivants :
 - a) Un relevé architectural détaillé, complet et récent du bâtiment existant;
 - b) Le plan de démolition ou de curetage du bâtiment;
 - c) La palette des couleurs des matériaux de revêtement extérieur.
5. Pour les projets d'agrandissement de bâtiment dont la superficie de plancher est augmentée de plus de 20 %, un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants sur le projet :
 - a) La superficie de tout espace commercial ou industriel par type d'établissement;
 - b) Le nombre de cases de stationnement extérieures et intérieures par aire de stationnement et par bâtiment;
 - c) Le coefficient d'occupation du sol projeté, par terrain;
 - d) La superficie totale brute de plancher par bâtiment;
 - e) Le rapport espace bâti/terrain projeté, par terrain;
 - f) Un texte expliquant comment le projet s'intègre au concept d'aménagement prévu pour cette zone et les zones environnantes;
 - g) Un texte décrivant les phases de réalisation du projet et la date (mois, année) des demandes de permis de construction pour les bâtiments et autres éléments du projet selon les phases de réalisation;
 - h) Un texte décrivant la nature, l'objet, l'usage, l'étendue et la localisation de toute servitude requise ou projetée, ainsi que le nom des parties impliquées;
 - i) La palette des couleurs des matériaux de revêtement extérieur;
 - j) Une estimation détaillée des coûts du projet selon les phases de réalisation.

ARTICLE 21 PLAN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

1. Outre les documents requis en vertu de l'article 8 du présent règlement, la production d'un plan concept d'aménagement pour chacune des phases d'un développement résidentiel incluses au projet est requise.

Présenté en trois (3) exemplaires papier et en un (1) exemplaire sous forme de fichier électronique exécuté à une échelle d'au moins 1/2 500, ce plan, réalisé par un professionnel en aménagement (urbaniste, architecte, architecte paysagiste), devra répondre aux objectifs et critères en matière de lotissement et d'implantation énoncés ci-dessous et comprendre les informations suivantes :

- a) La hiérarchie et les dimensions du réseau routier existant et projeté (rue, collectrice, artère, etc.) et leur raccordement aux rues existantes, s'il y a lieu;
 - b) La configuration des terrains existants et projetés, leurs dimensions et leurs superficies;
 - c) Les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) existants ou projetés sur le site du projet, s'il y a lieu;
 - d) Les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
 - e) Les divers éléments de potentiels ou contraintes du site, le cas échéant;
 - f) L'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet devant être cédés gratuitement à des fins de parcs ou destinés à l'aménagement de passages piétonniers, le cas échéant;
 - g) La nature de tout usage projeté;
 - h) Les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
 - i) L'implantation des constructions existantes et l'implantation approximative des constructions projetées;
 - j) Un tableau identifiant la superficie totale du terrain du projet et de chacun des terrains projetés, la superficie de terrain affectée à chaque utilisation sur le terrain du projet (ex. : rue, parc, résidentiel, etc.) et le nombre d'unités projetées par type d'usage.
2. Le plan concept d'aménagement devra être assorti d'un rapport comportant les renseignements suivants :
 - a) Le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet;
 - b) Un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites de la propriété du requérant;
 - c) Les renseignements concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la Ville et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan projet.
 3. Dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, copie du certificat d'autorisation délivré par le Ministère démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées.
 4. Une preuve écrite à l'effet que le ministère des Transports du Québec a accepté, le cas échéant, tout projet de raccordement et d'accès au réseau de routes sous sa responsabilité.
 5. Tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

ARTICLE 22 CONTENU D'UNE DEMANDE POUR UNE RÉPARATION, UNE RÉNOVATION, UNE TRANSFORMATION DE BÂTIMENT, L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN OU UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE

1. Lorsque la demande vise uniquement les travaux suivants :
 - a) La réparation, la rénovation ou la transformation d'un bâtiment existant sans aucune augmentation de sa superficie de plancher et sans aucune modification de son implantation au sol;
 - b) L'érection ou l'installation d'une nouvelle construction accessoire autorisée autre que celle prévue à l'ARTICLE 8;
 - c) Les travaux d'aménagement ou de réaménagement de terrain;
 - d) Les interventions sur les bâtiments autres que ceux des immeubles de l'annexe « C ».

2. Seuls les renseignements et documents suivants sont exigés en deux (2) copies :
- a) L'identification sur le plan de zonage de la zone faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat;
 - b) Autant de photographies prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, qu'il est nécessaire de fournir pour montrer toutes les parties du bâtiment visibles de la rue adjacente ainsi que tout bâtiment situé sur un terrain adjacent donnant sur la même rue;
 - c) Des élévations et coupes schématiques, montrant l'architecture projetée de la construction, les dimensions ainsi que tout matériau de revêtement extérieur et leur couleur;
 - d) Un plan d'implantation, montrant la localisation, les dimensions et les matériaux de l'aménagement paysager, de la construction accessoire existante et projetée;
 - e) Dans le cas d'une construction accessoire, un certificat de localisation délimitant le bâtiment principal sur le terrain afin d'établir l'espace disponible pour implanter la construction accessoire.

ARTICLE 23 TRANSMISSION D'UN PIIA AU DIRECTEUR DU SERVICE DE L'URBANISME

Un PIIA doit être transmis par le requérant ou son mandataire autorisé au directeur du Service de l'urbanisme (ci-après appelé le « directeur ») sur le formulaire et la grille d'analyse comportant les objectifs et critères à respecter fournis à cette fin par la Ville, signés par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagné des renseignements et documents exigés à l'ARTICLE 20, ARTICLE 21, ou à l'ARTICLE 22 de ce règlement.

ARTICLE 24 TRANSMISSION DU PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque le PIIA est accompagné de tous les renseignements et documents exigés à l'ARTICLE 20, 'ARTICLE 21 ou à l'ARTICLE 22 de ce règlement, le directeur transmet ce PIIA, pour examen, au Comité consultatif d'urbanisme, dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande.

ARTICLE 25 AVIS DU CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

Lorsque la demande assujettie au PIIA concerne l'agrandissement, la rénovation ou la transformation d'un bâtiment de l'annexe « C » ou l'ajout d'une unité d'habitation accessoire, son agrandissement ou sa rénovation à un bâtiment de l'annexe « C », le dossier doit comprendre un avis du Conseil local du patrimoine. Le directeur transmet cette demande au Conseil local du patrimoine, pour examen, dans les quinze (15) jours suivant la réception de la demande. Le Conseil local du patrimoine a alors quinze (15) jours pour émettre son avis au Comité consultatif d'urbanisme. **(A : 1634-19, V : 04-11-2019) (A : 1883-25, V : 27-06-2025)**

ARTICLE 26 AVIS DU COMITÉ

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

Dans les quarante-cinq (45) jours suivant la réception du PIIA par le Comité consultatif d'urbanisme, ce dernier transmet ses recommandations ainsi que celles reçues du Conseil local du patrimoine par écrit au Conseil municipal.

ARTICLE 27 CONSULTATION PUBLIQUE

Si le Conseil municipal le juge à propos, toute demande déposée en vertu du présent règlement peut être soumise à une consultation publique conformément aux dispositions des articles 130.3 à 130.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

**ARTICLE 28 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL
(A : 1634-19, V : 04-11-2019)**

À la suite de la réception de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et de celui du Conseil local du patrimoine le cas échéant, le Conseil municipal approuve le PIIA avec ou sans commentaire par résolution, si, de l'avis de ce dernier, il rencontre les objectifs et critères énoncés au présent règlement ou le

désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée en regard des objectifs et critères énoncés au présent règlement.

Le Conseil municipal peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le projet.

Une demande complète de permis ou certificat, selon le cas, doit, dans le cas où le Conseil municipal approuverait une demande, être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de six (6) mois, ou douze (12) mois pour les nouvelles constructions d'habitations de six (6) logements et plus, d'immeubles commerciaux, institutionnels ou industriels, suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue. **(A : 1853-24, V : 05-09-2024)**

Le Conseil municipal peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c A-19.1).

Enfin, le Conseil municipal peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le requérant :

1. Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou équipements.
2. Prenne à sa charge le coût d'une évaluation patrimoniale ou de l'état de santé d'un bâtiment, ou de toute autre étude qu'il jugera pertinente.
3. Réalise le projet dans un délai déterminé.
4. Réalise certains travaux engendrés par le PIIA.
5. Fournisse des garanties financières sous forme de dépôt de garantie encaissable en argent comptant ou en chèque visé. **(A : 1704-21, V : 07-04-2021)**

ARTICLE 29 DÉSAPPROBATION D'UNE DEMANDE

Le Conseil municipal désapprouve la demande, par résolution, si celle-ci n'est pas conforme au présent règlement. La résolution doit comprendre les motifs justifiant la désapprobation.

ARTICLE 30 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

ARTICLE 31 DÉLIVRANCE DU PERMIS

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil municipal, le requérant doit obtenir tous les permis et certificats requis par le Règlement sur les permis et certificats en vigueur pour la réalisation du projet.

Le requérant doit faire une demande de permis ou certificat, conformément aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis ou d'un certificat du Règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 32 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

1. Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 250 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 500 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 500 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.
2. À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.
3. Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

4. Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente des biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.
5. La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite par les saisies-exécutions en matière civile.
6. La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1).

ARTICLE 33 DÉLIVRANCE D'UN CONSTAT D'INFRACTION

L'autorité compétente peut délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de la Ville un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

SECTION 3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX OBJECTIFS ET AUX CRITÈRES

ARTICLE 34 VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES

(A : 1634-19, V : 04-11-2019)

Les projets soumis lors d’une demande de permis ou certificat assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs précisés :

1. Pour chaque zone identifiée aux plans de l’annexe « A » et de l’annexe « B » du présent règlement.
2. Pour chaque zone prioritaire d’aménagement ou de réaménagement telle qu’apparaissant à l’annexe « A » du présent règlement.
3. Pour chaque immeuble ou bâtiment d’intérêt patrimonial identifié à l’annexe « C » du présent règlement.
4. Pour les garages pour un usage du groupe résidentiel trifamilial et multifamilial, un usage commercial, un usage industriel ou un usage public et pour les garages, remises, vérandas et galeries couvertes pour les immeubles faisant partie du secteur du « noyau villageois ».
5. Pour chaque ajout d’un demi-étage à un usage résidentiel unifamilial à structure isolée ou jumelée comportant un (1) seul étage.
6. Pour chaque transformation d’un garage attenant ou intégré en pièce habitable pour un usage résidentiel unifamilial à structure isolée ou jumelée.
7. Pour chaque entrée charretière dépassant la largeur autorisée pour un usage résidentiel unifamilial.
8. Pour l’ajout d’une pièce habitable au-dessus d’un garage pour un usage résidentiel unifamilial à structure isolée ou jumelée.
9. Dans toutes les zones, pour une ou plusieurs enseignes détachées ou attenantes des groupes d’usages COMMERCE (C), MIXTE (RÉSIDENTIEL-COMMERCIAL), INDUSTRIE (I), PUBLIC ET INSTITUTIONNEL (P).
10. Pour l’ajout d’une unité d’habitation accessoire attachée ou détachée, son agrandissement ou sa rénovation.

L’atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés, par le plan d’ensemble et le concept d’aménagement proposés, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d’aménagement énoncés au PIIA auquel est assujetti le projet.

(A : 1883-25, V : 27-06-2025)

SECTION 3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT OU DE RÉAMÉNAGEMENT (LES ZONES SONT TIRÉES DU PLAN 14 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DE ROUSSILLON DU 27 AOÛT 2014) AINSI QU'AU TERRITOIRE D'APPLICATION DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME, TELLE QU'APPARAISSANT À L'ANNEXE « A » DU PRÉSENT RÈGLEMENT

ARTICLE 35 OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

OBJECTIF : Intégrer la subdivision projetée dans les zones mixtes structurantes dans un plan d'ensemble de lotissement.

CRITÈRE : Le projet de subdivision est conçu en fonction d'un plan de mise en valeur de l'ensemble des terrains à la fois résidentiel et commercial.

OBJECTIFS : Assurer la largeur et la configuration des rues afin de valoriser les déplacements actifs et collectifs, favoriser des aménagements sécuritaires en permettant l'intégration d'îlots et de bandes de verdure.

Restreindre et contrôler le nombre et la localisation des rues municipales et inter municipales qui interceptent le réseau national et régional, et ce, en intégrant le réseau routier déjà existant.

Éviter que le tracé de rues projetées soit localisé dans des secteurs comportant des habitats fauniques ou autres composantes environnementales.

CRITÈRES : Lors du lotissement, une priorisation est faite concernant la mise en place d'un réseau de liens et d'espaces actifs continus (pistes cyclables, sentiers, multifonctionnels, trottoirs, etc.) ainsi qu'un partage équitable entre ces modes et la voiture.

La distance de marche réelle entre les habitations et les points d'accès de transport en commun est réduite au maximum, de façon à créer des parcours piétons et cyclistes directs.

Des mesures d'apaisement de la circulation (resserrement aux intersections, plantations dans les emprises, etc.) sont planifiées et permettent de sécuriser et réduire la longueur de la traversée pour les piétons.

Des trottoirs sont aménagés en continu, préférablement des deux côtés de la rue. Des parcours piétons et cyclables sont aménagés entre la voie publique et les accès aux bâtiments.

Toute intervention ayant une influence comme citée sur le réseau routier devra être analysée en fonction d'obtenir des aménagements favorisant la mobilité (autant véhiculaire, cycliste ou piétonne) d'une façon saine, sécuritaire et optimale.

OBJECTIF : Dans le cas de terrains à développer ou redévelopper, intégrer et prévoir des subdivisions dont les superficies et les dimensions conviennent à la construction d'immeubles à faibles, moyennes et fortes superficies d'implantation tout en maximisant le nombre de terrains ayant front sur les voies de circulation.

CRITÈRES : La largeur des terrains le long des voies de circulation est en relation étroite avec celle des bâtiments qui y sont construits, de façon à refléter un paysage densément construit.

Les îlots sont de tailles réduites, et il y a une concentration de développement résidentiel plus dense à distance de marche de la gare.

OBJECTIF : Dans le cas des terrains à développer ou à redévelopper, créer des lotissements qui permettent d'atteindre les seuils minimaux de densité applicables aux aires TOD.

- CRITÈRE :

Se fixer des seuils minimaux de densité résidentielle aux points d'accès du réseau de transport, soit les gares Sainte-Catherine et Saint-Constant avec un seuil minimal de densité brute de 40 logements à l'hectare.
- OBJECTIF :

Dans le cas des terrains à développer ou à redévelopper, créer des lotissements qui permettent d'atteindre les seuils minimaux de densité applicables aux corridors de transport en commun métropolitain structurant et locaux.
- CRITÈRE :

Se fixer des seuils minimaux de densité résidentielle dans les corridors de transport, soit 40 logements à l'hectare sur la route 132 et 30 logements à l'hectare sur la rue Saint-Pierre (hors du corridor de la route 132).

ARTICLE 36

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- OBJECTIF :

Sur les rues comportant de l'usage commercial ou une mixité d'usages, favoriser une relation étroite entre le cadre bâti et la rue, entraînant une animation urbaine, une convivialité et une ambiance à l'échelle du piéton.
- CRITÈRES :

L'avancement du front bâti ou d'une partie du front bâti sur la rue est favorisé afin de l'encadrer et de dissimuler les espaces de stationnement, permettant ainsi des espaces verts multifonctionnels (terrasse, etc.) en façade. Sur les rues commerciales, les activités commerciales et services de proximité sont privilégiés au rez-de-chaussée des bâtiments. Pour les bâtiments résidentiels, on favorise des logements qui ont accès directement sur la rue au rez-de-chaussée.

Le rapport hauteur du bâtiment/largeur de la rue et distance entre les bâtiments doit être d'au moins 1:3 (un minimum de 1 mètre de hauteur de bâtiment pour chaque tranche de 3 mètres de largeur de rue).

Les marges latérales sont également réduites, et lorsque cela est possible, la mitoyenneté des bâtiments est favorisée.

La profondeur des cours arrière est diminuée, et le partage sous forme de cours semi-privées est favorisé.
- OBJECTIF :

Dans le cas des terrains à développer ou à redévelopper, créer des lotissements qui permettent d'atteindre les seuils minimaux de densité applicables aux aires TOD.
- CRITÈRE :

Se fixer des seuils minimaux de densité résidentielle aux points d'accès du réseau de transport, soit les gares Sainte-Catherine et Saint-Constant avec un seuil minimal de densité brute de 40 logements à l'hectare.
- OBJECTIF :

Dans le cas des terrains à développer ou à redévelopper, créer des lotissements qui permettent d'atteindre les seuils minimaux de densité applicables aux corridors de transport en commun métropolitain structurant et locaux.
- CRITÈRE :

Se fixer des seuils minimaux de densité résidentielle dans les corridors de transport, soit 40 logements à l'hectare sur la route 132 et 30 logements à l'hectare sur la rue Saint-Pierre (hors du corridor de la route 132).
- OBJECTIF :

Assurer l'harmonisation du projet aux bâtiments existants situés sur les terrains adjacents.
- CRITÈRES :

L'implantation du bâtiment ne doit pas altérer l'aspect général de la rue.

L'implantation des bâtiments permet de conserver les percées visuelles intéressantes existantes, par exemple sur la rivière Saint-Pierre.

ARTICLE 37 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIFS : Favoriser la diversité architecturale dans le respect des caractéristiques du milieu bâti existant, et ce, particulièrement lors de l'intégration de nouvelles constructions à celles de l'environnement bâti existant lorsque celui-ci présente des qualités identitaires ou patrimoniales distinctives.

Favoriser les bâtiments à faible impact environnemental et limiter les îlots de chaleur.

Favoriser des bâtiments fonctionnels et sécuritaires qui s'intègrent à la rue et au paysage qui contribuent à la qualité de vie.

CRITÈRES : Tout nouveau bâtiment principal ou tout projet majeur de rénovation du bâtiment principal qui augmente la surface de plancher et qui est visible de la rue devrait s'intégrer harmonieusement à son milieu d'insertion et être compatible aux bâtiments voisins; il devrait être d'une hauteur, d'une échelle et d'un volume s'harmonisant bien à ceux des autres bâtiments du secteur et respectueux de l'ensemble architectural d'origine. Lorsqu'un nouveau vocabulaire architectural est introduit dans un voisinage donné, la Ville sera le seul juge de sa compatibilité et de sa conformité au présent critère.

Dans les quartiers existants qui se caractérisent par la diversité de typologie et des styles d'architecture, un nouveau bâtiment devrait avoir sa propre personnalité architecturale et se distinguer, autant par son plan que par son traitement architectural, des autres bâtiments sur la même rue. Sa conception devrait à la fois viser la qualité et l'originalité, tout en référant l'architecture traditionnelle et les caractéristiques typiques des bâtiments voisins.

Tout projet de construction d'un bâtiment principal ou tout projet majeur de rénovation du bâtiment principal qui augmente la surface de plancher et qui est visible de la rue devrait utiliser un vocabulaire architectural sobre et cohérent, où les éléments architecturaux s'harmonisent entre eux. Toute intervention devrait privilégier l'authenticité plutôt que l'imitation. Un nombre excessif de formes, de styles et d'éléments décoratifs ou une combinaison d'éléments disparates destinés à attirer l'attention au détriment des autres bâtiments sur la rue sont à éviter.

La diversité architecturale doit être favorisée dans le respect des caractéristiques du milieu bâti existant, et ce, particulièrement lors de l'intégration de nouvelles constructions ou d'agrandissements majeurs à celles de l'environnement bâti existant lorsque celui-ci présente des qualités identitaires ou patrimoniales distinctives.

Les toits blancs ou les toits verts pour tout toit dont la pente est inférieure à 2:12 ou à 16,7 % (toits plats) doivent être priorisés, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse. Les revêtements priorisés sont les suivants :

1. Toit vert.
2. Un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant de couleur blanche.
3. Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78.

De plus, des normes d'efficacité énergétique, de matériaux durables, de réduction des déchets et d'énergie renouvelable sont intégrées à tout nouveau bâtiment principal et projet de rénovation majeure.

(A : 1634-19, V : 04-11-2019)

ARTICLE 38 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF : Favoriser les aménagements à faible impact environnemental et limiter les îlots de chaleur.

CRITÈRES : Pour les habitations de haute densité, l'aménagement d'espaces de stationnements intérieurs ou un partage entre des espaces intérieurs et extérieurs est privilégié.

Le partage des aires de stationnement entre plusieurs usages et occupants en fonction des périodes d'achalandage plutôt que la multiplication de ces aires est favorisé.

Les accès véhiculaires et autres surfaces imperméables excédentaires en fonction du minimum requis (ex. : entrée en « U », 2^e entrée, entrée dépassant le maximum autorisé en façade du bâtiment, ratio de cases excédentaire) devraient être minimisés au profit de surfaces naturelles perméables et esthétiques, telles que pavés alvéolés, pavés perméables, bandes de roulement et autres aménagements paysagers. Les aménagements en pavés perméables sont préférables aux aménagements traditionnels, tels que l'asphalte et le béton. Par exemple, une deuxième entrée charretière pour une habitation unifamiliale devrait être aménagée avec un pavé plus perméable ou par des bandes de roulements et agrémentée de plantations.

L'aménagement de voies de service au volant est évité et dans le cas de celles existantes, des réaménagements afin d'augmenter le couvert de verdure les entourant sont favorisés.

Sur l'ensemble du terrain, la rétention des eaux pluviales directement sur le site et l'infiltration dans le sol est encouragée, afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales hors du terrain.

OBJECTIF : Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement afin de développer et de maintenir une image distinctive du milieu.

CRITÈRES : Dans la mesure du possible, les aires de stationnement, incluant les aires de manœuvre et les allées, devraient être situées et agencées de façon à être le moins visibles, de la voie publique et éviter les grandes surfaces entièrement dégagées. Des aménagements paysagers sont prévus autour des espaces de stationnement afin de limiter leur impact visuel depuis la voie publique.

Lorsque des aménagements d'espaces de stationnement sont prévus à l'extérieur pour une aire de stationnement comportant environ 200 mètres carrés ou plus, la gestion des eaux de ruissellement par l'aménagement de bassins de rétention intégrés à l'aménagement paysager doit être favorisée en partage avec d'autres méthodes de drainage si nécessaire (jardin de pluie, noues ou fossé engazonné).

OBJECTIF : Promouvoir un aménagement polyvalent de l'emprise publique de toute collectrice ou artère de façon à recevoir un circuit de transport collectif.

CRITÈRES : La sécurité et le confort du piéton et du cycliste sont priorités lors de l'aménagement des espaces publics et du réseau routier.

La trame de rue est adaptée au transport en commun. L'espacement des rues recevant les parcours d'autobus permet une couverture de service en transport en commun pour les usagers en deçà d'une distance de marche maximale équivalente à environ 600 mètres.

OBJECTIF : Limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur.

Favoriser les accès privés en commun pour les usages commerciaux et industriels en bordure du réseau supérieur, et ce, tant pour le réseau de rue existant que projeté.

CRITÈRE : Toute intervention ayant une influence comme citée sur le réseau routier devra être analysée en fonction d'obtenir des aménagements favorisant la mobilité (autant véhiculaire, cycliste ou piétonne) d'une façon saine, sécuritaire et optimale.

OBJECTIF : Favoriser des aménagements paysagers de qualité, qui mettent en valeur le bâtiment, le terrain et le voisinage.

CRITÈRES : Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit des aménagements végétalisés.

Les vivaces, arbustes, arbres et autres composantes paysagères sont adaptés au milieu et mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement.

SECTION 3.3

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT POUR LES IMMEUBLES OU BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL APPARAISSANT À L'ANNEXE « C » DU PRÉSENT RÈGLEMENT

ARTICLE 39

OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

- OBJECTIF : Préserver le caractère isolé des bâtiments ainsi que des ensembles (groupements) dans un cadre traditionnel.
- CRITÈRE : Les bâtiments à caractère traditionnel doivent comporter des marges suffisantes en rapport aux limites du terrain afin de pouvoir leur conférer leur unicité. Les dégagements suffisants doivent permettre d'en visualiser et mettre en valeur l'architecture.
- OBJECTIF : Préserver au maximum la végétation et les arbres matures présents sur le site.
- CRITÈRE : Le découpage du lotissement doit permettre de conserver un maximum de végétation.

ARTICLE 40

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET À CERTAINS AMÉNAGEMENTS

- OBJECTIF : Préserver le caractère particulier de la rue relié aux bâtiments traditionnels
- CRITÈRES : L'alignement d'origine des bâtiments par rapport à la voie publique et leur orientation est conservé et préservé.

Les ajouts et agrandissements sont implantés de manière à respecter l'architecture du bâtiment.

La superficie d'occupation du sol devra être analysée de façon à ce que l'implantation d'un nouveau bâtiment ou partie d'un nouveau bâtiment ne nuise pas à la mise en valeur du bâtiment traditionnel.

Les bâtiments doivent mettre en valeur la configuration de la rue, soit par exemple son tracé sinueux.

L'aménagement du stationnement ne devra pas nuire à la mise en valeur du bâtiment traditionnel.

ARTICLE 41

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

- OBJECTIF : Restreindre la démolition des bâtiments ou parties de bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial.
- CRITÈRES : Identifier les valeurs patrimoniales du bâtiment ou parties du bâtiment selon les catégories suivantes : valeurs archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique identitaire, paysagère, scientifique, technologique ou urbanistique.

Utiliser les fiches descriptives de l'inventaire patrimonial et tout autre document pertinent afin de prendre une décision éclairée concernant le potentiel du bâtiment.
- OBJECTIF : Préserver et favoriser une architecture caractéristique de l'usage ou de la fonction d'origine.
- CRITÈRES : Les modifications et les transformations d'un bâtiment doivent être conçues de manière à éviter toute perte du caractère ancestral du bâtiment.

Les ajouts et les agrandissements d'un bâtiment respectent les caractéristiques et le style du bâtiment et ne le dénaturent pas.
- OBJECTIFS : Préserver les styles architecturaux de type traditionnel présent.

Assurer l'intégration harmonieuse des constructions neuves et rénovations sur les bâtiments existants en prévoyant différentes normes.

CRITÈRES : Les interventions touchant la superficie d'occupation au sol, la dimension et composition des façades, la hauteur des bâtiments et la pente du toit, la localisation des bâtiments accessoires, le stationnement, la proportion des agrandissements, les matériaux de revêtement extérieur, la démolition de bâtiments et l'intégration de nouveaux bâtiments, doivent tenir compte des valeurs archéologiques, architecturales, artistiques, emblématiques, ethnologiques, historiques, identitaires, paysagères, scientifiques, technologiques ou urbanistiques de l'immeuble, du bâtiment ou du secteur en rapport également à leur environnement.

Une approche de restauration est préconisée pour les bâtiments dont la valeur patrimoniale potentielle atteignable après travaux est évaluée à forte, supérieure ou exceptionnelle, alors qu'une approche de rénovation respectueuse est préconisée pour les bâtiments dont la valeur patrimoniale potentielle atteignable après travaux est évaluée à faible ou moyenne.

Les interventions doivent respecter le plus possible les caractéristiques originales du bâtiment lorsque ce dernier comporte une valeur patrimoniale, esthétique, architecturale, villageoise ou représentative d'une époque.

Les murs de l'agrandissement d'une façade visible de la rue doivent, dans la mesure du possible, être revêtus des mêmes matériaux que ceux retrouvés sur la façade affectée par l'agrandissement ou par des matériaux de l'époque de construction qui ne dénaturent pas le style architectural d'origine du bâtiment.

Les modifications indues sur les ouvertures par l'apport d'une fenestration démesurée et par l'application d'un matériau non compatible à ceux du bâtiment sont évitées.

La fenestration respecte le style architectural du bâtiment et l'époque de la construction.

Lorsque le style et l'époque de construction le permettent, les carrelages décoratifs intégrés dans les portes et fenêtres sont favorisés et encouragés.

Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont ceux correspondant à l'époque d'origine du bâtiment ou de la partie de bâtiment : la brique (brique d'argile à privilégier), la pierre, la maçonnerie, les déclins de bois d'aluminium ou de vinyle étroit d'une largeur d'environ 0,10 mètre, le bardeau de bois ou de fibrociment, le bois torréfié, les bardages de ciment composite et de fibre de bois composite de type canexel ou similaire sont favorisés.

Quand il y a remplacement d'un clin par un matériau contemporain, les bardages de ciment composite avec aspect bois et la fibre de bois composite de type canexel ou similaire sont favorisés.

La largeur des clins respecte les largeurs de ceux d'origine.

Les matériaux nobles ne doivent pas être peints.

Les matériaux d'apparence industrielle sont à éviter, sauf dans le cas d'un bâtiment industriel patrimonial.

Le style architectural et les matériaux de revêtement des toitures doivent être compatibles avec le style architectural et de l'époque de construction du bâtiment.

L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les galeries, les marquises, les portiques, les fenêtres moulurées, les ornements, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, œil de bœuf, etc.) est encouragée.

L'utilisation de teintes et couleurs phosphorescentes est évitée. Les pentes des toitures s'harmonisent avec leur

environnement. La superficie d'occupation au sol est contrôlée afin d'assurer une intégration harmonieuse au cadre bâti environnant.

ARTICLE 42 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET AIRES DE STATIONNEMENT

OBJECTIF : Faire des aménagements paysagers des éléments aidant à apporter un équilibre entre l'architecture présentée et l'environnement.

CRITÈRES : Prévoir des plantations d'arbres, d'arbustes et de vivaces qui permettent d'atténuer certaines disparités de hauteur ou de gonfler des volumes d'autre part.

Aménager des plantations qui permettront d'amener l'œil au niveau du piéton.

Assurer la conservation du cachet patrimonial en contrôlant la coupe des arbres.

OBJECTIF : Faire des aménagements de stationnement qui respecte et protège l'environnement qui les entoure.

CRITÈRES : Sauf pour des fins municipales, toute démolition d'un bâtiment d'intérêt patrimonial aux seules fins d'aménager du stationnement devrait être exclue.

Les aires de stationnement, incluant les aires de manœuvre et allées, devraient être situées, agencées et aménagées de façon à assurer la sécurité des manœuvres d'entrée et sortie.

SECTION 3.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE POUR L’ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS. DISPOSITIONS DANS TOUTES LES ZONES DES GROUPES D’USAGES COMMERCE (C), INDUSTRIE (I), MIXTE (M) ET PUBLIC ET INSTITUTIONNEL (P)

ARTICLE 43 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’INTÉGRATION ET L’HARMONISATION DES ENSEIGNES

OBJECTIFS : Considérer l’affichage et les enseignes détachées et attenantes, comme une composante architecturale du terrain et du bâtiment.

Favoriser l’intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et avec le terrain dans lesquels elles s’insèrent.

CRITÈRES : Intégrer et harmoniser aux éléments architecturaux et d’ornementation du bâtiment et du terrain, le design, les couleurs, les matériaux, les supports et l’éclairage des enseignes.

Assurer une harmonisation des enseignes et auvents à la façade et aux ouvertures des bâtiments (encadrement, couleurs, etc.).

Les enseignes sont localisées à un endroit et d’une façon qui n’interfèrent pas avec une caractéristique ou un détail architectural d’intérêt du bâtiment, mais qui, au contraire, la met en valeur.

OBJECTIF : Favoriser une harmonisation des enseignes.

CRITÈRES : Exiger pour un même bâtiment, ou pour des locaux faisant partie d’un même bâtiment, des enseignes qui s’harmonisent et ayant un caractère uniforme, en ce qui concerne leur lettrage, leurs dimensions, leurs proportions, leurs hauteurs, leurs formes, leurs couleurs, leurs formats, le modèle de la source d’éclairage, ainsi que les matériaux utilisés, sauf dans le cas du sigle ou de l’identification enregistrée d’une entreprise.

S’assurer pour un même bâtiment, ou pour des locaux faisant partie d’un même bâtiment qu’elles soient de dimensions similaires pour chacun des espaces commerciaux ou proportionnelles à leur superficie.

Figure 1 Harmonisation des enseignes



Les couleurs vives et éclatantes ainsi que les éclairages comportant des couleurs fluorescentes ou d’aspect fluorescent sont à proscrire.

Contrôler de manière très limitative l’affichage sur auvent ou sur marquise, de manière à ce qu’il soit très sobre et discret, en plus de bien s’intégrer au bâtiment.

Limiter de manière très restrictive les éléments architecturaux reliés à une image corporative, soit le logo ou le signe enregistré du principal produit ou service distribué par l’entreprise.

Un message clair et concis évite de surcharger l’enseigne par une trop grande diversité d’informations.

La multiplication des couleurs est à éviter.

Un graphisme de qualité est recherché.

L'implantation et la localisation des structures d'affichage favorisent une visibilité adéquate et avec une préoccupation de sobriété et de qualité.

La base des enseignes détachées est pourvue d'un aménagement paysager significatif permettant de dissimuler ladite base et de contribuer à la mise en valeur du projet. Des plantations de type vivace et requérant des soins minimums tels que les graminées sont à privilégier.

Le support de l'enseigne présente un intérêt visuel et architectural. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même.

Dans le cas des propriétés mitoyennes à la route 132, l'affichage doit être traité en fonction du redéveloppement de la route 132 en boulevard urbain en planifiant l'affichage à une échelle plus humaine.

SECTION 3.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT POUR LES GARAGES POUR UN USAGE DU GROUPE RÉSIDENTIEL TRIFAMILIAL ET MULTIFAMILIAL, UN USAGE COMMERCIAL, UN USAGE INDUSTRIEL OU UN USAGE PUBLIC ET POUR LES GARAGES, REMISES, VERANDAS ET GALERIES COUVERTES POUR LES IMMEUBLES FAISANT PARTIE DU SECTEUR DU « NOYAU VILLAGEOIS » (A : 1634-19, V : 04-11-2019)

ARTICLE 44 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

OBJECTIF : Implanter les constructions accessoires de manière à ne pas nuire à la mise en valeur du bâtiment principal ainsi que des accès au site.

CRITÈRES : L'implantation du bâtiment accessoire doit tendre à s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

L'implantation doit tendre à sauvegarder la végétation existante.

L'implantation tient compte du positionnement des autres bâtiments accessoires sur le site.

ARTICLE 45 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF : Planifier des bâtiments accessoires de qualité de manière à s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment principal.

CRITÈRES : Les matériaux de revêtement extérieur et les teintes préconisées pour les bâtiments accessoires doivent être en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes.

SECTION 3.6

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT POUR L'AJOUT D'UN (1) DEMI-ÉTAGE À UN USAGE RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL À STRUCTURE ISOLÉE OU JUMELÉE COMPORTANT UN (1) SEUL ÉTAGE POUR LES CONSTRUCTIONS CIBLÉES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17

ARTICLE 46

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS RÉSIDENTIELLES UNIFAMILIALES À STRUCTURE ISOLÉE OU JUMELÉE D'UN (1) ÉTAGE COMPORTANT L'AJOUT D'UN (1) DEMI-ÉTAGE

OBJECTIF : Assurer l'intégration harmonieuse des travaux, agrandissement ou ajout.

CRITÈRES : Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère du bâtiment principal.

Les rythmes et proportions dans la devanture du bâtiment sont préservés.

L'agrandissement ou la modification est conçu de façon à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment en respectant un équilibre au niveau de la hauteur du bâtiment, la volumétrie, la composition et un style architectural similaire, la répétition et l'harmonisation des caractéristiques ornementales, le respect du rythme du bâtiment créé par les ouvertures ou les jeux de matériaux, la compatibilité des matériaux et des couleurs, des jeux de toit harmonisés.

L'ajout d'un demi-étage doit éviter de donner un effet de silo.

De fausses toitures peuvent être aménagées afin de créer une gradation plus harmonieuse entre la toiture du demi-étage en rapport à la toiture du rez-de-chaussée.

ARTICLE 47

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

OBJECTIF : Faire des aménagements paysagers des éléments aidant à apporter un équilibre entre l'architecture présentée et l'environnement.

CRITÈRES : Prévoir des plantations d'arbres, d'arbustes et de vivaces qui permettent d'atténuer certaines disparités de hauteur ou de gonfler des volumes d'autre part.

Aménager des plantations qui permettront d'amener l'œil au niveau du piéton plutôt que vers le faite du toit de l'ajout résidentiel.

SECTION 3.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT POUR CHAQUE TRANSFORMATION D'UN GARAGE ATTENANT OU INTÉGRÉ DÉJÀ CONSTRUIT EN PIÈCE HABITABLE POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL À STRUCTURE ISOLÉE OU JUMELÉE ET/OU QUI NE RESPECTERAIT PAS LA MARGE LATÉRALE MINIMALE OU LE TOTAL DES MARGES PRÉVUES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17

ARTICLE 48 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA TRANSFORMATION D'UN GARAGE EN PIÈCE HABITABLE

OBJECTIF : Assurer l'intégration harmonieuse des travaux de transformation du garage en pièce habitable afin de minimiser l'empreinte de l'usage accessoire « garage » au profit d'une architecture résidentielle intégrée.

CRITÈRES : La porte de garage est retirée afin d'être remplacée par une fenestration (porte ou fenêtre) ou une baie vitrée qui s'agence avec l'architecture de la maison.

La couleur et le choix des matériaux et la technique de pose des matériaux de revêtement extérieur du garage transformé en pièce habitable doivent s'agencer avec ceux du bâtiment principal.

OBJECTIF : L'apparence extérieure de toute habitation dont le garage est transformé en pièce habitable doit s'intégrer harmonieusement au milieu environnant sans causer préjudice au voisinage, et son revêtement doit être sécuritaire.

CRITÈRE : Lorsque la marge latérale minimale ou le total des marges minimal n'est pas respecté, la conversion du garage en pièce habitable ne doit pas avoir pour effet de créer une non-conformité au niveau des codes (*Code civil*, CNB, CNPI). La fenestration et les matériaux composant les murs doivent faire l'objet d'une attention particulière.

ARTICLE 49 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

OBJECTIF : Minimiser la présence d'une aire de stationnement devant une partie habitable.

CRITÈRES : Prévoir une aire d'isolement paysager (arbustes et plantes vivaces) d'un minimum de 1,5 mètre entre la partie habitable et la case de stationnement.

Prévoir des plantations le long de l'allée de stationnement afin de minimiser la vue des espaces de stationnement.

Prévoir la plantation d'un (1) arbre par 7 mètres dans la cour avant à moins que ces plantations ne soient déjà existantes.

Privilégier des plantes vivaces de type graminée, soit de faible consommation d'eau, peu d'entretien et robustes aux conditions hivernales.

SECTION 3.8

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT POUR L'AJOUT D'UNE PIÈCE HABITABLE AU-DESSUS D'UN GARAGE POUR UN USAGE RESIDENTIEL UNIFAMILIAL À STRUCTURE ISOLÉE OU JUMEE ET QUI NE RESPECTERAIT PAS LA MARGE LATÉRALE MINIMALE PRÉVUE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17

ARTICLE 50

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AJOUT D'UNE PIÈCE HABITABLE AU-DESSUS DU GARAGE

- OBJECTIF : Assurer l'intégration harmonieuse des travaux d'ajout d'une pièce habitable au-dessus du garage afin de minimiser l'empreinte de l'usage résidentiel plus près des limites de terrain au profit d'une architecture intégrée à son environnement.
- CRITÈRES : L'ajout, dans un deuxième temps, d'une pièce habitable au-dessus du garage alors que la marge latérale minimale n'est pas respectée ne doit pas avoir pour effet de créer une non-conformité au niveau des codes (*Code civil*, CNB, CNPI). La fenestration et les matériaux composant les murs doivent faire l'objet d'une attention particulière.
- Les rythmes et proportions dans la devanture et sur le côté latéral du bâtiment sont préservés.
- Les matériaux préconisés pour les revêtements extérieurs mettent en valeur le bâtiment et s'intègrent bien au cadre bâti.
- Éviter de causer un préjudice au voisinage en procédant à des travaux qui nuiraient à la mise en valeur des propriétés.

ARTICLE 51

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- OBJECTIF : Faire des aménagements paysagers des éléments aidant à apporter un équilibre entre l'architecture présentée et l'environnement.
- CRITÈRES : Prévoir des plantations d'arbres, d'arbustes et de vivaces qui permettent d'atténuer certaines disparités de hauteur ou de gonfler des volumes d'autre part.
- Aménager des plantations qui permettront d'amener l'œil au niveau du piéton plutôt que vers le faite du toit de l'ajout résidentiel.

SECTION 3.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT DANS LE CAS DES ALLÉES D'ACCÈS, DES ENTRÉES CHARRETIÈRES, DES AIRES DE STATIONNEMENT POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL (À L'EXCEPTION DES MAISONS MOBILES) ET BIFAMILIAL, POUR LES AMÉNAGEMENTS CIBLÉS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17

ARTICLE 52 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES ET AIRES DE STATIONNEMENT POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

OBJECTIFS : Réduire les îlots de chaleur.

 Limiter la propension au pavage en favorisant des aménagements de qualité.

 Compenser l'ajout de surfaces dures par des aménagements paysagers de qualité.

CRITÈRES : Les largeurs de l'allée d'accès et de l'entrée charretière ne doivent pas être excessives et doivent servir uniquement aux fins pour lesquelles elles sont destinées.

 Lorsque deux entrées charretières ou allées sont présentes en façade, celles-ci doivent être suffisamment distancées afin de permettre un aménagement paysager adéquat composé d'au minimum un arbre et complété par des arbustes et vivaces.

 Lorsqu'une aire de stationnement se retrouve en façade de la partie habitable, celle-ci doit être suffisamment éloignée du bâtiment principal afin de permettre, le long du bâtiment, un aménagement paysager adéquat.

 L'augmentation de l'aire de stationnement ou l'élargissement des allées d'accès et des entrées charretières doit être compensée par un paysagement qui minimise la présence du pavage.

 L'utilisation de matériaux plus nobles tels le pavé imbriqué, les pierres, la maçonnerie de béton décorative ou l'utilisation des produits alvéolés peut contribuer à des aménagements de qualité et des aménagements plus naturels.

 L'aménagement d'une bande de verdure entre deux bandes de roulement peut être envisagé pour une allée d'accès ou de circulation afin de minimiser la présence de pavage.

 L'aménagement paysager est conçu de façon à ce que les arbres, arbustes et plantes préconisés soient des choix écoresponsables (technique d'entretien écologique, bon choix de plantes, bonne gestion de l'eau pluviale).

SECTION 3.10 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT (SAUF POUR L'USAGE I-4 ET SOUS RÉSERVE DE LA LPTAA) DANS LE CAS DE TRAVAUX DE DÉBLAI OU REMBLAI DE PLUS DE 60 CENTIMÈTRES

ARTICLE 53 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT

OBJECTIF : Le PIIA portant sur les travaux de remblai ou de déblai vise à assurer que le niveau fini de terrain après les travaux importants de déblai ou de remblai contribue à rendre ce terrain propice à une utilisation principale ou accessoire à l'usage principal, à favoriser son aménagement paysager tout en améliorant la gestion des eaux de ruissellement. Ces travaux doivent tenir en compte le niveau des terrains voisins, y compris les rues, et viser une transition en évitant les ruptures significatives des niveaux finis de terrains sans traitement paysager approprié.

CRITÈRES : Les niveaux de terrains adjacents sont tels qu'il s'avère essentiel de procéder à des remblais.

L'accès au chemin attenant et son raccord aux infrastructures en place nécessitent des travaux de déblai ou remblai.

Des mesures de contrôle adéquates sont prévues pour la gestion de l'eau de ruissellement, la stabilisation de ces talus et le contrôle de l'érosion. Ces talus importants ou murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement paysager approprié.

OBJECTIF : L'ensemble des interventions doit ainsi assurer la préservation des caractéristiques naturelles, paysagères et l'intégrité environnementale tout en atténuant l'impact visuel des aménagements.

CRITÈRES : L'aménagement de terrain assure la préservation des arbres matures et des espaces boisés tout en étant adapté à la morphologie du site et à l'environnement naturel.

L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblai et de remblai.

Les travaux de terrassement et de gazonnement sont limités à certaines parties du site et ultimement, à proximité du bâtiment principal de manière à préserver l'état et l'aspect naturel du terrain.

L'aménagement paysager du site comporte une prédominance d'espèces indigènes.

L'intervention projetée assure une gestion adéquate des eaux de ruissellement par la mise en place de mesures qui assurent un contrôle du ruissellement des eaux de surface et la diminution de la vitesse d'écoulement des eaux.

L'intervention projetée évite la surélévation des terrains, notamment la partie du terrain accueillant les constructions afin de diminuer l'impact visuel de ces dernières.

L'intervention projetée minimise les travaux de déblai et de remblai afin de ne pas affecter la stabilisation du terrain, le drainage et l'érosion des sols.

L'intervention projetée adopte des techniques de construction et d'implantation minimisant la modification du niveau du terrain, la modification du drainage naturel et les problèmes d'érosion.

Lorsque nécessaires à la stabilisation des ouvrages et des constructions, les travaux de stabilisation ou de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du milieu

d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager.

Lorsque nécessaire, la stabilisation des talus s'effectue prioritairement avec de la végétation et des éléments naturels et, en cas de nécessité, par des mesures de contrôle mécanique.

L'intervention projetée réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits s'intègre à l'espace et permet de diminuer la dimension des talus en étant conçus sous forme de paliers successifs.

SECTION 3.10.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE D'ENTREPOSAGE DE CONTENANTS SANITAIRES POUR LES NOUVEAUX IMMEUBLES NON DESSERVIS, TEL QUE DÉFINI DANS LE RÈGLEMENT EN VIGUEUR RELATIF À L'ENLÈVEMENT DES DÉCHETS DOMESTIQUES, DES MATIÈRES ORGANIQUES ET DES MATIÈRES RECYCLABLES (A : 1897-25, V : 30-10-2025)

ARTICLE 53.1 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT

OBJECTIF : L'aménagement doit assurer la préservation des caractéristiques naturelles, paysagères et l'intégrité environnementale tout en atténuant l'impact visuel des contenants sanitaires.

CRITÈRES : L'aménagement de terrain assure la préservation des arbres matures et des espaces boisés tout en étant adapté à la morphologie du site et à l'environnement naturel.

Favoriser les conteneurs à déchets semi-enfouis et prévoir des aménagements qui en atténuent la présence.

Installer un enclos à conteneurs standards dans un endroit qui permet d'en minimiser les nuisances ainsi que la visibilité à partir de la voie publique et fait l'objet d'un traitement paysager autour de ce dernier.

Favoriser des espaces d'entreposage des matières résiduelles qui intègrent de nouvelles technologies et un aménagement paysager adaptés et judicieux afin de minimiser leurs impacts visuels. Ils sont dissimulés, par exemple, à l'aide d'écrans architecturaux ou de végétaux. Leur localisation doit prendre en considération le côté technique associé à leur collecte.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

SECTION 3.10.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT (SOUS RÉSERVE DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES) AFIN D'ASSUJETTIR À DES OBJECTIFS ET CRITÈRES LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES DÉTACHÉES

ARTICLE 53.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION

OBJECTIF : Assurer une insertion harmonieuse du projet dans le cadre bâti environnant.

CRITÈRES : Les bâtiments sont implantés de façon à créer un ensemble visuel cohérent.

L'unité d'habitation accessoire détachée est implantée de façon à permettre une utilisation optimale du terrain.

La superficie d'implantation de l'unité d'habitation accessoire permet de conserver une proportion suffisante d'espaces résiduels et d'espaces verts.

La superficie d'implantation de l'unité d'habitation accessoire permet d'obtenir un logement avec un aménagement intérieur viable pour ses occupants.

L'implantation de l'unité d'habitation accessoire doit être établie de façon harmonieuse et optimale avec le domaine public, particulièrement dans le cas d'un terrain d'angle.

L'intégration de bâtiments avec une hauteur plus importante doit se faire en fonction de leur intégration harmonieuse vis-à-vis des bâtiments adjacents par l'entremise de marges de recul conséquentes.

L'intégration de l'unité d'habitation accessoire au terrain doit se faire de façon à limiter le nombre de bâtiments accessoires et optimiser les surfaces non-construites.

Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'implantation du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit être réfléchie en fonction de limiter ses impacts et minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.

(A : 1883-25, V : 27-06-2025)

ARTICLE 53.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF : Assurer une architecture de qualité et une intégration harmonieuse avec le cadre bâti environnant.

CRITÈRES : La volumétrie de l'unité d'habitation accessoire détachée est proportionnelle au volume du bâtiment principal et des bâtiments principaux environnant, et ce afin de créer un ensemble cohérent de bâtiments.

La volumétrie permet de conserver le caractère accessoire de l'unité d'habitation accessoire détachée.

Une transition cohérente entre les hauteurs est assurée. À cet effet, les composantes architecturales du bâtiment permettent de minimiser l'impression de massivité du bâtiment, notamment par l'ajout de décrochés, de jeux de volumes, de jeux de matériaux de revêtement ainsi que de détails architecturaux.

Le style de l'unité d'habitation accessoire détachée s'harmonise avec celui du bâtiment principal, notamment en reprenant certaines de ses caractéristiques architecturales comme la forme de son toit, sa fenestration, ses revêtements extérieurs, etc., sans toutefois limiter l'innovation du concept architectural de l'unité d'habitation accessoire détachée.

Le projet propose une architecture de qualité en comportant des composantes architecturales permettant d'agrémenter l'architecture.

Les bâtiments cubiques sont évités par l'utilisation de composantes architecturales telles que des modulations dans les façades (décrochés, ajout de balcons ou galeries, fenestration variée, jeux de matériaux de revêtement, etc.), un toit à pignons ou encore une implantation articulée.

Un agrandissement ou une rénovation d'une unité d'habitation accessoire détachée existante améliore la qualité architecturale de celle-ci, en faisant en sorte de respecter un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant, le bâtiment principal et les autres bâtiments avoisinants.

Le style d'un agrandissement est harmonisé au style du bâtiment existant et du bâtiment principal. Un (1) seul style architectural par bâtiment est favorisé.

Lors de travaux d'agrandissement ou de rénovations, l'utilisation de matériaux compatibles au bâtiment existant en termes de couleur, de texture, de forme et d'échelle est privilégiée.

Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'architecture du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire détachée doit reprendre les caractéristiques particulières du bâtiment patrimonial tout en respectant l'appartenance stylistique de celui-ci.

(A : 1883-25, V : 27-06-2025)

ARTICLE 53.4 **OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN**

- OBJECTIF :** Favoriser des aménagements conviviaux et cohérents avec le contexte environnant.
- CRITÈRES :** La végétation mature existante est, en autant que possible, conservée.

Des mesures compensatoires sont prévues pour toute superficie végétalisée occupée par l'unité d'habitation accessoire détachée et ses aménagements extérieurs, par exemple la plantation d'arbres ou l'aménagement d'un stationnement en pavé perméable.

L'allée d'accès et le stationnement d'une unité d'habitation accessoire détachée doit être établi de façon harmonieuse et optimale avec le domaine public, particulièrement dans le cas d'un terrain d'angle.

Les espaces de stationnement ont des dimensions raisonnables afin de permettre la conservation d'un maximum d'espaces végétalisés. À cet effet, l'unité d'habitation accessoire détachée devrait se limiter à une (1) seule case de stationnement, jumelée avec le stationnement de la résidence principale. Les nouvelles aires de stationnement doivent favoriser la réduction des îlots de chaleur ainsi qu'une rétention des eaux pluviales.

L'organisation spatiale des cours doit être conçue de façon à être caractéristique d'une propriété unifamiliale, mais doit aussi favoriser des aires d'agréments à la fois partagées et privées. L'aménagement doit aussi faciliter les déplacements entre l'unité d'habitation accessoire et le bâtiment principal.

Des mesures sont prévues afin d'assurer l'intimité des occupants de l'unité d'habitation accessoire et celle des propriétés voisines, notamment par une implantation optimale des balcons ou autres aires d'agréments et par la mise en place de haies, de clôtures ou de murets d'intimité.

Favoriser une localisation stratégique des nuisances visuelles et sonores, notamment vis-à-vis des propriétés voisines.

Pour un bâtiment de plus grand gabarit, des aménagements paysagers sont installés autour des équipements mécaniques et du bâtiment principal afin d'en réduire l'impact visuel vis-à-vis des propriétés voisines.

OBJECTIF : Maximiser l'utilisation des terrains résidentiels en ajoutant une unité d'habitation accessoire détachée sans compromettre la topographie existante et les espaces verts.

CRITÈRES : L'implantation projetée doit limiter les travaux de remblai ou de déblai.

L'implantation du bâtiment sur le terrain doit être réalisée afin de limiter l'impact dans l'environnement et ne pas causer de nuisances pour le secteur.

(A : 1883-25, V : 27-06-2025)

SECTION 3.10.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT (SOUS RÉSERVE DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES) AFIN D'ASSUJETTIR À DES OBJECTIFS ET CRITÈRES LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES ATTACHÉES

ARTICLE 53.5 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION

- OBJECTIF :** Assurer une insertion harmonieuse du projet au terrain ains qu'au secteur environnant.
- CRITÈRES :** Les bâtiments sont implantés de façon à créer un ensemble visuel cohérent.

La superficie d'implantation de l'unité d'habitation accessoire permet de conserver une proportion suffisante d'espaces résiduels et d'espaces verts.

Dans le cas d'un agrandissement au bâtiment principal, l'unité d'habitation accessoire offre une modulation verticale ou horizontale de sa façade principale en incluant des sections de mur en retrait ou en avancée.

La superficie d'implantation de l'unité d'habitation accessoire permet d'obtenir un logement avec un aménagement intérieur viable pour ses occupants.

L'implantation de l'unité d'habitation accessoire doit être établi de façon harmonieuse et optimale avec le domaine public, particulièrement dans le cas d'un terrain d'angle.

Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, l'implantation du bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire lorsqu'il y a agrandissement doit être réfléchie en fonction de limiter ses impacts et minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.

(A : 1883-25, V : 27-06-2025)

ARTICLE 53.6 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

- OBJECTIF :** Assurer une architecture de qualité et une intégration harmonieuse avec le cadre bâti environnant.
- CRITÈRES :** Les matériaux de revêtement extérieur sont adéquatement agencés entre eux.

Les façades donnant sur une voie publique ou une cour arrière proposent une fenestration équilibrée et abondante.

L'agrandissement propose des inclinaisons de toiture qui s'ajustent au bâtiment existant

Les couleurs et les types de matériaux de revêtement extérieur sont agencés entre eux et s'harmonisent à ceux du bâtiment existant et à son environnement.

Les dimensions du bâtiment au sol proposent un gabarit de bâtiment qui s'ajuste à l'environnement bâti et qui assure le maintien des espaces de verdure.

La maçonnerie prédomine sur toute façade donnant sur une voie publique et peut être accompagnée d'insertion de matériaux complémentaires.

La toiture propose de 2 ou 4 versants avec des inclinaisons qui permettent d'offrir un volume de bâtiment qui s'ajuste à l'environnement bâti.

Lorsqu'il y a agrandissement de l'habitation principale, le projet propose une architecture de qualité en comportant des composantes architecturales permettant d'agrémenter l'architecture.

(A : 1883-25, V : 27-06-2025)

ARTICLE 53.7 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

OBJECTIF : Favoriser des aménagements conviviaux et cohérents avec le contexte environnant.

CRITÈRES : La végétation mature existante est, en autant que possible, conservée.

Des mesures compensatoires sont prévues pour toute superficie végétalisée occupée par l'unité d'habitation accessoire détachée et ses aménagements extérieurs, par exemple la plantation d'arbres ou l'aménagement d'un stationnement en pavé perméable.

L'allée d'accès et le stationnement d'une unité d'habitation accessoire attachée doivent être établie de façon harmonieuse et optimale avec le domaine public, particulièrement dans le cas d'un terrain d'angle.

Les espaces de stationnement ont des dimensions raisonnables afin de permettre la conservation d'un maximum d'espaces végétalisés. À cet effet, l'unité d'habitation accessoire attachée devrait se limiter à une (1) seule case de stationnement, jumelée avec le stationnement de la résidence principale. Les nouvelles aires de stationnement doivent favoriser la réduction des îlots de chaleur ainsi qu'une rétention des eaux pluviales.

L'organisation spatiale des cours doit être conçue de façon à être caractéristique d'une propriété unifamiliale, mais doit aussi favoriser des aires d'agrément à la fois partagées et privées. L'aménagement doit aussi faciliter les déplacements entre l'unité d'habitation accessoire et le bâtiment principal.

Des mesures sont prévues afin d'assurer l'intimité des occupants de l'unité d'habitation accessoire et celle des propriétés voisines notamment par une implantation optimale des balcons ou autres aires d'agrément et par la mise en place de haies, de clôtures ou de murets d'intimité.

Favoriser une localisation stratégique des équipements mécaniques afin d'en réduire les nuisances visuelles et sonores, notamment vis-à-vis des propriétés voisines.

Favoriser une localisation stratégique des équipements mécaniques afin d'en réduire les nuisances visuelles et sonores, notamment vis-à-vis des propriétés voisines.

Pour un bâtiment de plus grand gabarit, des aménagements paysagers sont installés autour des équipements mécaniques et du bâtiment principal afin d'en réduire l'impact visuel vis-à-vis des propriétés voisines.

(A : 1883-25, V : 27-06-2025)

SECTION 3.11 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #1 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », ET DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT AU NORD PAR LA ROUTE 132, À L'EST PAR LA RUE MAÇON, AU SUD L'ARRIÈRE DES TERRAINS AYANT FRONT À LA RUE MAGDELEINE ET À L'OUEST PAR LA RUE BLAIS

ARTICLE 54 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF : Mettre en valeur la route 132 et sa transformation projetée en boulevard urbain et bénéficier de sa visibilité pour l'implantation de bâtiments de petit, moyen et grand gabarit dans une structure qui avantage le site.

CRITÈRES : La construction de bâtiments doit donner une image distinctive de qualité pour l'ensemble du projet;

Le site doit être développé en tenant compte de l'éventuelle transformation de la route 132 et de la gestion des entrées charretières exigées par le ministère des Transports;

Dans le cas d'un projet d'ensemble intégré :

1. Un plan concept intégrant l'ensemble du terrain doit être déposé à la Ville avant la construction du premier bâtiment.
2. Le drainage et l'égouttement des terrains de chaque emplacement doivent se faire en tenant compte du projet en entier.
3. La desserte en services de chaque emplacement doit se faire en tenant compte du projet en entier.
4. Le plan concept doit notamment illustrer les allées d'accès, les voies de communication, les emplacements de stationnement, les allées piétonnes, la localisation possible des bâtiments projetés, les zones tampons prévues ainsi que toutes composantes du bâtiment susceptibles de créer des nuisances auprès des immeubles résidentiels voisins (quai de chargement ou autre), etc.

ARTICLE 55 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF : Développer une architecture de qualité et un style architectural mettant en valeur la route 132 et son potentiel de développement en boulevard urbain.

CRITÈRES : Les matériaux de revêtements extérieurs utilisés sur la majorité de la surface du bâtiment sont de qualité tels que la brique d'argile, la pierre taillée, le granit, le marbre, le bloc de verre, le béton architectural ou préfabriqué, etc.

L'utilisation de matériaux de revêtements extérieurs de couleurs vives qui détonnent avec l'environnement est évitée.

Les volumes des constructions sont harmonisés entre eux de manière à éviter de trop grandes disparités entre les bâtiments.

Les bâtiments exposés aux quatre (4) façades (visibles des aires de stationnement et des allées de circulation sur les quatre (4) faces) sont recouverts des mêmes matériaux que ceux mentionnés ci-dessus sur les quatre (4) façades. Une attention particulière au niveau du détail architectural doit être apportée à ces façades.

Les quais de chargement et de déchargement des bâtiments commerciaux sont aménagés le plus loin possible des zones résidentielles. Ils ne doivent pas être visibles de la route 132. Idéalement, ces aires sont localisées dans les cours latérales des bâtiments et non à l'arrière, adjacent aux zones résidentielles.

Les quais de chargement et de déchargement doivent être aménagés de manière à atténuer au mieux le bruit occasionné

par ce genre d'équipement. Les murs antibruit sont fortement recommandés lorsque ces quais sont à proximité des zones résidentielles.

Un maximum de surface ouverte ou vitrée des murs de l'entrée principale adjacents aux trottoirs, sentiers piétonniers, voies de circulation ou un espace public est privilégié.

Tous les équipements, constructions et équipements temporaires autorisés dans la marge avant, latérale, arrière ou dans les cours latérales sont autorisés sans distinction dans la marge avant, latérale, arrière ou dans les cours latérales. Toutefois, ces équipements ou constructions doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment principal, ne pas causer de nuisances sur les terrains ou bâtiments à proximité ou être, dans certains cas, dissimulés adéquatement par des aménagements paysagers appropriés.

ARTICLE 56 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU STATIONNEMENT

OBJECTIFS : Planifier les aires de stationnement, allées de circulation, allées piétonnes de manière à créer un ensemble cohérent pour le déplacement des véhicules automobiles, des piétons ainsi que la circulation des véhicules lourds approvisionnant les commerces.

Maintenir la fonction du réseau routier supérieur et restreindre les points d'interférence que constituent les entrées aux lots riverains.

CRITÈRES : Les allées d'accès doivent être assorties de plantations linéaires créant un effet de grande artère.

La circulation des piétons doit être planifiée et aménagée pour assurer des déplacements sécuritaires entre les bâtiments. Un éclairage adéquat dessert la circulation piétonne, le cas échéant.

Le stationnement regroupé desservant l'ensemble du projet et disponible pour chacun des bâtiments est favorisé.

Les cases de stationnement sont éloignées des allées d'accès par des îlots de verdure adéquats comprenant gazon, arbres et arbustes d'une profondeur d'environ 2 à 3 mètres.

Toute bande de verdure adjacente à un stationnement doit être aménagée d'espace vert sur une bande d'environ 1,5 mètre. Cette dernière doit être aménagée de plantation sur 50 % de sa superficie.

Toute série de 20 cases de stationnement contiguës ou plus doit être interrompue par un îlot de verdure adjacent à l'allée de circulation.

Ces îlots de verdure doivent être gazonnés et plantés d'arbres et arbustes. Ces îlots de verdure doivent atteindre un ratio approximatif d'un (1) arbre par 14,0 mètres carrés et au moins un (1) arbre par îlot.

Dans le cas d'un projet d'ensemble intégré :

1. Les allées d'accès ainsi que les aires de stationnement doivent être planifiées dans un concept global d'aménagement.
2. Chaque phase de construction doit contenir un plan précis des aires de stationnement desservant le projet global.
3. Le plan concept d'aménagement des aires de stationnement doit respecter le ratio de cases de stationnement dans l'ensemble du projet.

Limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur.

Favoriser les accès privés en commun pour les usages commerciaux en bordure d'un réseau routier supérieur et ce, tant pour le réseau de rue existant que projeté.

ARTICLE 57 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

OBJECTIF : Développer un aménagement paysager de manière à créer une ambiance confortable pour le piéton, favorisant les échanges, la vie de quartier et un style distinctif par rapport aux autres secteurs commerciaux.

CRITÈRES : Les bandes de verdure sur le pourtour des bâtiments sont agrémentées d'aménagements paysagers qui s'intègrent au volume du bâtiment.

Dans les bandes de verdure, les arbres, conifères et feuillus de type colonnaire sont favorisés le long de bâtiments de haut gabarit.

Des arbustes sont favorisés pour les bâtiments de plus petits gabarits.

La plantation d'arbres, feuillus ou conifères le long des murs aveugles ou sans ouverture dans les aires d'isolement est favorisée.

Une zone tampon d'une largeur approximative de 15 mètres est favorisée entre les terrains où se localisent des activités commerciales et les zones résidentielles adjacentes.

Cette zone doit être aménagée de conifères et de feuillus. La base de cette zone doit être gazonnée. Un mur talus ou surélevé est favorisé.

Afin d'éviter la propagation du bruit généré par le camionnage ayant un impact sur les secteurs résidentiels adjacents, un écran antibruit est favorisé aux endroits nécessaires.

Les clôtures ornementales d'un maximum de 3 mètres de hauteur sont favorisées pour séparer les lieux de vente de produits saisonniers extérieure (équipement de jardin, piscines, etc.) lorsque la réglementation le permet. Une bande de verdure doit être prévue entre le lieu d'entreposage extérieur et toute allée d'accès ou allée de circulation.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

Une aire de chargement et de déchargement aménagée et visible des aires de stationnement ou voies de circulation est dissimulée au moyen d'aménagements paysagers adéquats, tels murets ou murs comportant un revêtement identique à celui du bâtiment.

Pour l'uniformité des projets, les clôtures sont à mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires.

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d'offrir un couvert végétal à longueur d'année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d'essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l'Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d'Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

SECTION 3.12 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #2 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », ET DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LA ROUTE 132, L'ARRIÈRE-LOT DES TERRAINS AYANT FRONT SUR LA RUE MAÇON, LE TERRAIN DE L'ÉCOMUSÉE ET L'ARRIÈRE-LOT DES TERRAINS AYANT FRONT SUR LA RUE MONTREUIL

ARTICLE 58 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF : Mettre en valeur la route 132 et sa transformation projetée en boulevard urbain et bénéficier de sa visibilité pour l'implantation de bâtiments de petit, moyen et grand gabarit dans une structure qui avantage le site.

CRITÈRES : La construction de bâtiments devra donner une image distinctive de qualité pour l'ensemble du projet.

Un plan concept intégrant l'ensemble du terrain doit être déposé à la Ville avant la construction du premier bâtiment.

La desserte en services de chaque emplacement doit se faire en tenant compte du projet en entier.

Le site doit être développé en tenant compte de l'éventuelle transformation de la route 132 en boulevard urbain.

Le drainage et l'égouttement des terrains de chaque emplacement doivent se faire en tenant compte du projet en entier.

L'implantation de plusieurs bâtiments sur un même lot est favorisée pour créer un ensemble cohérent plutôt que des bâtiments sans lien entre eux.

Le plan concept doit notamment illustrer les allées d'accès, les voies de communication, les emplacements de stationnement, les allées piétonnes, la localisation possible des bâtiments projetés, les zones tampons prévues ainsi que toutes composantes du bâtiment susceptibles de créer des nuisances auprès des immeubles résidentiels voisins (quai de chargement ou autre), etc.

Une distance de recul au moins égale à la hauteur du bâtiment devra être prévue entre deux (2) bâtiments distincts.

ARTICLE 59 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF : Développer une architecture de qualité et un style architectural mettant en valeur la route 132 et son potentiel de développement en fonction de sa transformation en boulevard urbain.

CRITÈRES : Les matériaux de revêtements extérieurs utilisés sur la majorité de la surface du bâtiment sont de qualité tels que la brique d'argile, la pierre taillée, le granit, le marbre, le bloc de verre, le béton architectural ou préfabriqué, etc.

L'utilisation de matériaux de revêtements extérieurs de couleurs vives qui détonnent avec l'environnement est évitée.

Il est déconseillé d'utiliser des matériaux à apparence industrielle ou de peindre les matériaux nobles.

Les volumes des constructions sont harmonisés entre eux de manière à éviter de trop grandes disparités entre les bâtiments.

Les bâtiments exposés aux quatre (4) façades (visibles des aires de stationnement et des allées de circulation sur les quatre (4) faces) sont recouverts des mêmes matériaux que ceux mentionnés ci-dessus sur les quatre (4) façades. Une attention particulière au niveau du détail architectural doit être apportée à ces façades.

Les quais de chargement et de déchargement des bâtiments sont aménagés le plus loin possible des zones résidentielles.

Idéalement, ces aires sont localisées dans les cours latérales des bâtiments et non à l'arrière, adjacent aux zones résidentielles.

Les quais de chargement et de déchargement doivent être aménagés de manière à atténuer au mieux le bruit occasionné par ce genre d'équipement. Les murs antibruit sont fortement recommandés lorsque ces quais sont à proximité des zones résidentielles.

Un maximum de surface ouverte ou vitrée des murs de l'entrée principale adjacents aux trottoirs, sentiers piétonniers, voies de circulation ou un espace public est privilégié.

Les parapets sont sobres et modulés afin de bien s'intégrer à l'architecture.

Tous les équipements, constructions et équipements temporaires autorisés dans la marge avant, latérale, arrière ou dans les cours latérales sont autorisés sans distinction dans la marge avant, latérale, arrière ou dans les cours latérales. Toutefois, ces équipements ou constructions doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment principal, ne pas causer de nuisances sur les terrains ou bâtiments à proximité ou être, dans certains cas, dissimulés adéquatement par des aménagements paysagers appropriés.

ARTICLE 60 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU STATIONNEMENT

OBJECTIF : Planifier les aires de stationnement, allées de circulation, allées piétonnes de manière à créer un ensemble cohérent pour le déplacement des véhicules automobiles, des piétons ainsi que la circulation des véhicules lourds approvisionnant les commerces.

CRITÈRES : Les allées d'accès ainsi que les aires de stationnement doivent être planifiées dans un concept global d'aménagement.

Chaque phase de construction doit contenir un plan plus précis des aires de stationnement desservant l'immeuble.

Le plan concept d'aménagement des aires de stationnement doit respecter le ratio de cases de stationnement pour l'ensemble du projet.

Les allées d'accès doivent être assorties de plantations linéaires créant un effet de grande artère.

La circulation des piétons doit être planifiée et aménagée pour assurer des déplacements sécuritaires entre les bâtiments. Un éclairage adéquat dessert la circulation piétonne, le cas échéant.

Le stationnement regroupé desservant l'ensemble du projet et disponible pour chacun des bâtiments est favorisé.

Limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur.

Favoriser les accès privés en commun pour les usages commerciaux en bordure d'un réseau routier supérieur et ce, tant pour le réseau de rue existant que projeté.

Les cases de stationnement sont éloignées des allées d'accès par des îlots de verdure adéquats comprenant gazon, arbres et arbustes d'une profondeur d'environ 2 à 3 mètres.

Toute bande de verdure adjacente à un stationnement doit être aménagée d'espace vert sur une bande d'environ 1,5m. Cette dernière doit être aménagée de plantation sur 50 % de sa superficie.

Toute série de vingt (20) cases de stationnement contiguës ou plus doit être interrompue par un îlot de verdure adjacent à l'allée de circulation.

Ces îlots de verdure doivent être gazonnés et plantés d'arbres et arbustes. Ces îlots de verdure doivent atteindre un ratio approximatif d'un (1) arbre par 14,0 m² et au moins un (1) arbre par îlot.

ARTICLE 61 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

OBJECTIF : Développer un aménagement paysager de manière à créer une ambiance confortable pour le piéton, favorisant les échanges, la vie de quartier et un style distinctif par rapport aux autres secteurs commerciaux.

CRITÈRES : Les bandes de verdure sur le pourtour des bâtiments sont agrémentées d'aménagements paysagers qui s'intègrent au volume du bâtiment.

Dans la bande de verdure, les arbres, conifères et feuillus de type colonnaire sont favorisés le long de bâtiments de haut gabarit.

Des arbustes sont favorisés pour les bâtiments de plus petits gabarits.

La plantation d'arbres, feuillus ou conifères le long des murs aveugles ou sans ouverture dans les bandes de verdure est favorisée.

Une zone tampon d'environ 15 mètres de largeur doit être prévue entre une activité commerciale et une zone résidentielle situées à proximité.

Cette zone doit être aménagée de conifères et de feuillus. La base de cette zone doit être gazonnée. Un mur talus ou surélevé est favorisé.

Pour éviter la propagation du bruit, une clôture métallique opaque d'environ 2 mètres de hauteur sera requise dans certains cas. La hauteur peut être haussée pour assurer une meilleure quiétude des zones résidentielles.

Les clôtures ornementales d'un maximum de 3 mètres de hauteur sont favorisées pour séparer les lieux de vente de produits saisonniers extérieure (pour un centre de jardinage) lorsque la réglementation le permet. Cet entreposage extérieur est permis dans la marge avant. Une bande de verdure doit être prévue entre le lieu d'entreposage extérieur et toute allée d'accès ou allée de circulation.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

Une aire de chargement et de déchargement aménagée et visible par les aires de stationnement ou voies de circulation est dissimulée au moyen d'aménagements paysagers adéquats, tels murets ou murs comportant un revêtement identique à celui du bâtiment.

OBJECTIF : Assurer la conservation des éléments naturels sur le site.

CRITÈRE : Les éléments constituant le milieu naturel (arbres, arbustes) sont préservés dans l'aménagement des terrains.

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d'offrir un couvert végétal à longueur d'année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d'essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l'Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d'Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

SECTION 3.13 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #3 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », SITUÉE AU SUD DE LA ROUTE 132 ET À L'INTERSECTION DU BOULEVARD MONCHAMP

ARTICLE 62 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF : Mettre en valeur la route 132 et sa transformation projetée en boulevard urbain et bénéficier de sa visibilité pour l'implantation de bâtiments de petit, moyen et grand gabarit dans une structure qui avantage le site.

CRITÈRES : La construction de bâtiments devra donner une image distinctive de qualité pour l'ensemble du projet.

Le site doit être développé en tenant compte de l'éventuelle transformation de la route 132 en boulevard urbain ainsi qu'en fonction de la gestion des entrées charretière par le ministère des Transports.

Le plan concept doit notamment illustrer les allées d'accès, les voies de communication, les emplacements de stationnement, les allées piétonnes, la localisation possible des bâtiments projetés, les zones tampons prévues ainsi que toutes composantes du bâtiment susceptibles de créer des nuisances auprès des immeubles résidentiels voisins (quai de chargement ou autre), etc.

OBJECTIF : Lorsque plus d'un bâtiment principal se retrouvent sur un lot, planifier des implantations de bâtiments de manière à créer un ensemble cohérent au niveau de la dynamique commerciale ainsi que pour le déplacement des véhicules automobiles et des piétons.

CRITÈRES : Intégrer la possibilité de liens formels entre les différentes unités commerciales sur le site et les secteurs avoisinants.

S'assurer de dégagements bien pensés entre les unités afin de satisfaire aux besoins de sécurité, de permettre des aménagements soignés et des possibilités d'occuper de façon variée ces espaces.

OBJECTIF : Favoriser des implantations de bâtiments moins massifs et qui s'harmonisent avec le milieu.

CRITÈRES : Présenter une qualité architecturale similaire entre les bâtiments.

Articuler les bâtiments entre eux afin qu'ils comportent des décrochés et des retraits qui s'agencent bien les uns en rapport aux autres.

ARTICLE 63 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF : Développer une architecture de qualité et un style architectural mettant en valeur la route 132 et son potentiel de développement en boulevard urbain en continuité avec le développement déjà amorcé dans certains secteurs commerciaux en bordure de la route 132.

CRITÈRES : Les matériaux de revêtements extérieurs utilisés sur la majorité de la surface des murs du bâtiment sont de qualité tels que la brique d'argile, la pierre taillée, le granit, le marbre, le bloc de verre, le béton architectural ou préfabriqué, etc. La brique sans maçonnerie est à éviter.

Les matériaux extérieurs privilégiés sont de couleurs neutres (gris) ou dans les teintes de « terre » tandis que les teintes de blanc sont à éviter.

Les différents matériaux extérieurs sur un même bâtiment doivent s'harmoniser entre eux.

L'utilisation de matériaux de revêtements extérieurs et de recouvrement de marquises de couleurs vives qui détonnent avec l'environnement est évitée.

Il est déconseillé d'utiliser des matériaux à apparence industrielle ou de peindre les matériaux nobles.

Les volumes des constructions sont harmonisés avec les constructions voisines de manière à éviter de trop grandes disparités entre les bâtiments.

Les bâtiments exposés aux quatre (4) façades (visibles des aires de stationnement et des allées de circulation sur les quatre (4) faces) sont recouverts des mêmes matériaux que ceux mentionnés ci-dessus sur les quatre (4) façades. Une attention particulière au niveau du détail architectural doit être apportée à ces façades.

Les quais de chargement et de déchargement des bâtiments sont aménagés le plus loin possible des zones résidentielles et ne doivent pas être visibles de la route. Idéalement, ces aires sont localisées dans les cours latérales des bâtiments et non à l'arrière, adjacent aux zones résidentielles.

Les quais de chargement et de déchargement doivent être aménagés de manière à atténuer au mieux le bruit occasionné par ce genre d'équipement. Les murs antibruit sont fortement recommandés lorsque ces quais sont à proximité des zones résidentielles.

Un maximum de surface ouverte ou vitrée des murs de l'entrée principale adjacents aux trottoirs, sentiers piétonniers, voies de circulation ou un espace public est privilégié.

Les parapets sont sobres et modulés afin de bien s'intégrer à l'architecture.

ARTICLE 64

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU STATIONNEMENT

- OBJECTIF : Planifier les aires de stationnement, allées de circulation, allées piétonnes de manière à créer un ensemble cohérent pour le déplacement des véhicules automobiles, des piétons ainsi que la circulation des véhicules lourds approvisionnant les commerces.
- CRITÈRES : Les allées d'accès ainsi que les aires de stationnement doivent être planifiées dans un concept global d'aménagement.
- Les entrées charretières et allées de circulation doivent être aménagées de façon à ne pas occasionner de bouchon de circulation dans les voies de circulation.
- Les allées d'accès doivent être assorties de plantations linéaires créant un effet d'entrée de prestige.
- S'il s'agit d'un projet intégré et de mise en commun d'allée de circulation, la circulation des piétons doit être planifiée et aménagée pour assurer des déplacements sécuritaires entre les bâtiments. Un éclairage adéquat dessert la circulation piétonne, le cas échéant.
- Le stationnement regroupé desservant l'ensemble du projet et disponible pour chacun des bâtiments est favorisé.
- Les cases de stationnement sont éloignées des allées d'accès par des îlots de verdure adéquats comprenant gazon, arbres et arbustes d'une profondeur d'environ 2 à 3 mètres.
- Limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur.
- Favoriser les accès privés en commun pour les usages commerciaux en bordure d'un réseau routier supérieur et ce, tant pour le réseau de rue existant que projeté.
- Toute bande de verdure adjacente à un stationnement doit être aménagée d'espace vert sur une bande d'environ 1,5 mètre.

Cette dernière doit être aménagée de plantation sur 50 % de sa superficie.

Toute série de vingt (20) cases de stationnement contiguës ou plus doit être interrompue par un îlot de verdure adjacent à l'allée de circulation.

Ces îlots de verdure doivent être gazonnés et plantés d'arbres et arbustes. Ces îlots de verdure doivent atteindre un ratio approximatif d'un (1) arbre par 14,0 mètres carrés et au moins un (1) arbre par îlot.

Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres. L'éclairage ne débord pas hors du site et est essentiellement orienté vers le sol.

ARTICLE 65 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

OBJECTIF : Développer un aménagement paysager de manière à créer une ambiance confortable.

CRITÈRES : Les bandes de verdure sur le pourtour des bâtiments sont agrémentées d'aménagements paysagers qui s'intègrent au volume du bâtiment.

Les arbres, conifères et feuillus de type colonnaire sont favorisés le long de bâtiments de haut gabarit.

Des arbustes sont favorisés pour les bâtiments de plus petits gabarits.

La plantation d'arbres, feuillus ou conifères le long des murs aveugles ou sans ouverture dans les aires d'isolement est favorisée.

Une zone tampon suffisamment large doit être prévue entre une activité commerciale adjacente à une zone résidentielle visant à assurer la tranquillité en réduisant les impacts sonores et visuels.

Cette zone doit être aménagée de conifères et de feuillus. La base de cette zone doit être gazonnée. Un mur talus ou surélevé est favorisé.

Pour éviter la propagation du bruit, un mur antibruit sera requis dans certains cas. La hauteur peut être haussée pour assurer une meilleure quiétude des zones résidentielles.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

Une aire de chargement et de déchargement aménagée et visible des aires de stationnement ou voies de circulation est dissimulée au moyen d'aménagements paysagers adéquats, tels murets ou murs comportant un revêtement identique à celui du bâtiment.

Pour l'uniformité des projets, les clôtures sont à mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires.

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d'offrir un couvert végétal à longueur d'année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d'essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l'Est, pin blanc pyramidal ou non,

pin mugo, pin noir d’Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

SECTION 3.14 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #4 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT AU NORD PAR LA ROUTE 132, À L'EST PAR LA RUE LEGENDRE ET SON PROLONGEMENT VERS LE NORD, À L'OUEST PAR LA RUE PROULX ET AU SUD PAR LES ARRIÈRE-LOTS DE LA RUE LARIVIÈRE.

ARTICLE 66 OBJECTIF ET CRITÈRE APPLICABLES AU LOTISSEMENT

OBJECTIF : Favoriser, dans le temps, le remembrement des terrains afin de regrouper des communes à vocation régionale.

CRITÈRE : Le regroupement de petits terrains pour n'en former qu'un seul, plus grand, est favorisé afin d'accueillir des projets plus substantiels et viables.

ARTICLE 67 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF : Mettre en valeur la route 132 et sa transformation projetée en boulevard urbain et bénéficier de sa visibilité pour l'implantation de bâtiments de petit, moyen et grand gabarit dans une structure qui avantage le site.

CRITÈRES : La construction de bâtiments devra donner une image distinctive de qualité pour l'ensemble du projet.

Le site doit être développé en tenant compte de l'éventuelle transformation de la route 132 en boulevard urbain.

Le plan concept doit notamment illustrer les allées d'accès, les voies de communication, les emplacements de stationnement, les allées piétonnes, la localisation possible des bâtiments projetés, les zones tampons prévues ainsi que toutes composantes du bâtiment susceptibles de créer des nuisances auprès des immeubles résidentiels voisins (quai de chargement ou autre), etc.

ARTICLE 68 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF : Développer une architecture de qualité et un style architectural mettant en valeur la route 132 et son potentiel de développement en boulevard urbain en continuité avec le développement déjà amorcé dans certains secteurs commerciaux en bordure de la route 132.

CRITÈRES : Les matériaux de revêtements extérieurs utilisés sur la majorité de la surface des murs du bâtiment sont de qualité tels que la brique d'argile, la pierre taillée, le granit, le marbre, le bloc de verre, le béton architectural ou préfabriqué, etc. La brique sans maçonnerie est à éviter.

Les matériaux extérieurs privilégiés sont de couleurs neutres (gris) ou dans les teintes de « terre » tandis que les teintes de blanc sont à éviter.

Les différents matériaux extérieurs sur un même bâtiment doivent s'harmoniser entre eux.

L'utilisation de matériaux de revêtements extérieurs et de recouvrement de marquises de couleurs vives qui détonnent avec l'environnement est évitée.

Il est déconseillé d'utiliser des matériaux à apparence industrielle ou de peindre les matériaux nobles.

L'utilisation de matériaux de revêtements extérieurs et de recouvrement de marquises de couleurs vives qui détonnent avec l'environnement est évitée.

Les volumes des constructions sont harmonisés avec les constructions voisines de manière à éviter de trop grandes disparités entre les bâtiments.

Les quais de chargement et de déchargement des bâtiments sont aménagés le plus loin possible des zones résidentielles et ne doivent pas être visibles de la route. Idéalement, ces aires sont localisées dans les cours latérales des bâtiments et non à l'arrière, adjacent aux zones résidentielles.

Les quais de chargement et de déchargement doivent être aménagés de manière à atténuer au mieux le bruit occasionné par ce genre d'équipement. Les murs antibruit sont fortement recommandés lorsque ces quais sont à proximité des zones résidentielles.

Un maximum de surface ouverte ou vitrée des murs de l'entrée principale adjacents aux trottoirs, sentiers piétonniers, voies de circulation ou un espace public est privilégié.

Les parapets sont sobres et modulés afin de bien s'intégrer à l'architecture.

ARTICLE 69 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU STATIONNEMENT

OBJECTIF : Planifier les aires de stationnement, allées de circulation, allées piétonnes de manière à créer un ensemble cohérent pour le déplacement des véhicules automobiles, des piétons ainsi que la circulation des véhicules lourds approvisionnant les commerces.

CRITÈRES : Les entrées charretières et allées de circulation doivent être aménagées de façon à ne pas occasionner de bouchon de circulation dans les voies de circulation.

Les allées d'accès doivent être assorties de plantations linéaires créant un effet d'entrée de prestige.

S'il s'agit d'un projet intégré, la circulation des piétons doit être planifiée et aménagée pour assurer des déplacements sécuritaires entre les bâtiments. Un éclairage adéquat dessert la circulation piétonne, le cas échéant.

S'il y a mise en commun d'espace de stationnement. Le stationnement regroupé desservant l'ensemble des projets et disponible pour chacun des bâtiments est favorisé.

Limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur.

Favoriser les accès privés en commun pour les usages commerciaux en bordure d'un réseau routier supérieur et ce, tant pour le réseau de rue existant que projeté.

Les cases de stationnement sont éloignées des allées d'accès par des îlots de verdure adéquats comprenant gazon, arbres et arbustes d'une profondeur d'environ 2 à trois 3 mètres.

Toute bande de verdure adjacente à un stationnement doit être aménagée d'espace vert sur une bande d'environ 1,5 mètre. Cette dernière doit être aménagée de plantation sur 50 % de sa superficie.

Toute série de vingt (20) cases de stationnement contiguës ou plus doit être interrompue par un îlot de verdure adjacent à l'allée de circulation.

Ces îlots de verdure doivent être gazonnés et plantés d'arbres et arbustes. Ces îlots de verdure doivent atteindre un ratio approximatif d'un (1) arbre par 14,0 mètres carrés et au moins un (1) arbre par îlot.

Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres. L'éclairage ne débord pas hors du site et est essentiellement orienté vers le sol.

ARTICLE 70 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

OBJECTIF : Développer un aménagement paysager de manière à créer une ambiance confortable.

CRITÈRES : Les bandes de verdure sur le pourtour des bâtiments sont agrémentées d'aménagements paysagers qui s'intègrent au volume du bâtiment.

Les arbres, conifères et feuillus de type colonnaire sont favorisés le long de bâtiments de haut gabarit.

Des arbustes sont favorisés pour les bâtiments de plus petits gabarits.

La plantation d'arbres, feuillus ou conifères le long des murs aveugles ou sans ouverture dans les aires d'isolement est favorisée.

Une zone tampon suffisamment large doit être prévue entre une activité commerciale adjacente à une zone résidentielle visant à assurer la tranquillité en réduisant les impacts sonores et visuels.

Cette zone doit être aménagée de conifères et de feuillus. La base de cette zone doit être gazonnée. Un mur talus ou surélevé est favorisé.

Pour éviter la propagation du bruit, un mur antibruit sera requis dans certains cas. La hauteur peut être haussée pour assurer une meilleure quiétude des zones résidentielles.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

Une aire de chargement et de déchargement aménagée et visible par des aires de stationnement ou voies de circulation est dissimulée au moyen d'aménagements paysagers adéquats, tels murets ou murs comportant un revêtement identique à celui du bâtiment.

Les aires d'entreposage sont aménagées sur le côté ou à l'arrière du bâtiment plutôt qu'en façade principale et agrémentées d'un aménagement paysager.

Pour l'uniformité des projets, les clôtures sont à mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires.

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d'offrir un couvert végétal à longueur d'année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d'essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l'Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d'Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

SECTION 3.15

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #5 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », SITUÉE AU SUD DE LA ROUTE 132 (BOULEVARD URBAIN PROJETÉ), À L'EST DE LA RUE LEGENDRE ET AU NORD DE LA RUE LARIVIÈRE

ARTICLE 71

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF : Mettre en valeur la route 132 et sa transformation en un boulevard urbain et bénéficier de sa visibilité pour l'implantation de bâtiments de petit, moyen et grand gabarit dans une structure qui avantage le site.

CRITÈRES : La construction de bâtiments devra donner une image distinctive de qualité pour l'ensemble du projet.

Le site doit être développé en tenant compte de l'éventuelle transformation de la route 132 en boulevard urbain.

Le drainage et l'égouttement des terrains de chaque emplacement doivent se faire en tenant compte du projet en entier.

L'implantation de plusieurs bâtiments sur un même lot est favorisée pour créer un ensemble cohérent plutôt que des bâtiments sans lien entre eux.

Le plan concept doit notamment illustrer les allées d'accès, les voies de communication, les emplacements de stationnement, les allées piétonnes, la localisation possible des bâtiments projetés, les zones tampons prévues ainsi que toutes composantes du bâtiment susceptibles de créer des nuisances auprès des immeubles résidentiels voisins (quai de chargement ou autre), etc.

L'implantation des bâtiments devra favoriser un alignement des bâtiments parallèles aux allées de circulation prévues à l'intérieur du projet.

Une distance de recul au moins égale à la hauteur du bâtiment devra être prévue entre deux (2) bâtiments distincts.

ARTICLE 72

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF : Développer une architecture de qualité et un style architectural mettant en valeur la route 132 et son potentiel de développement et de redéveloppement en boulevard urbain.

CRITÈRES : Les matériaux de revêtements extérieurs utilisés sur la majorité de la surface des murs du bâtiment sont de qualité tels que la brique d'argile, la pierre taillée, le granit, le marbre, le bloc de verre, le béton architectural ou préfabriqué, etc. La brique sans maçonnerie est à éviter.

L'utilisation de matériaux de revêtements extérieurs de couleurs vives qui détonnent avec l'environnement est évitée. Les matériaux extérieurs privilégiés sont de couleur neutre (gris) ou dans les teintes de « terre » tandis que les teintes de blanc sont à éviter.

Il est déconseillé d'utiliser des matériaux à apparence industrielle ou de peindre les matériaux nobles.

Les volumes des constructions sont harmonisés entre eux de manière à éviter de trop grandes disparités entre les bâtiments.

Les bâtiments exposés aux quatre (4) façades (visibles des aires de stationnement et des allées de circulation sur les quatre (4) faces) sont recouverts des mêmes matériaux que ceux mentionnés ci-dessus sur les quatre (4) façades. Une attention particulière au niveau du détail architectural doit être apportée à ces façades.

Les quais de chargement et de déchargement des bâtiments sont aménagés le plus loin possible des zones résidentielles.

Idéalement, ces aires sont localisées dans les cours latérales des bâtiments et non à l'arrière, adjacent aux zones résidentielles.

Les quais de chargement et de déchargement doivent être aménagés de manière à atténuer au mieux le bruit occasionné par ce genre d'équipement. Les murs antibruit sont fortement recommandés lorsque ces quais sont à proximité des zones résidentielles.

Un maximum de surface ouverte ou vitrée des murs de l'entrée principale adjacents aux trottoirs, sentiers piétonniers, voies de circulation ou un espace public est privilégié.

Les parapets sont sobres et modulés afin de bien s'intégrer à l'architecture.

ARTICLE 73 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU STATIONNEMENT

OBJECTIF : Planifier les aires de stationnement, allées de circulation, allées piétonnes de manière à créer un ensemble cohérent pour le déplacement des véhicules automobiles, des piétons ainsi que la circulation des véhicules lourds approvisionnant les commerces.

CRITÈRES : Les allées d'accès ainsi que les aires de stationnement doivent être planifiées dans un concept global d'aménagement.

Chaque phase de construction doit contenir un plan plus précis des aires de stationnement desservant l'immeuble.

Le plan concept d'aménagement des aires de stationnement doit respecter le ratio de cases de stationnement pour l'ensemble du projet.

Les allées d'accès doivent être assorties de plantations linéaires créant un effet de grande artère.

La circulation des piétons doit être planifiée et aménagée pour assurer des déplacements sécuritaires entre les bâtiments. Un éclairage adéquat dessert la circulation piétonne, le cas échéant.

Le stationnement regroupé desservant l'ensemble du projet et disponible pour chacun des bâtiments est favorisé.

Limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur.

Favoriser les accès privés en commun pour les usages commerciaux en bordure d'un réseau routier supérieur et ce, tant pour le réseau de rue existant que projeté.

Les cases de stationnement sont éloignées des allées d'accès par des îlots de verdure adéquats comprenant gazon, arbres et arbustes d'une profondeur d'environ 2 à 3 mètres.

Toute bande de verdure adjacente à un stationnement doit être aménagée d'espace vert sur une bande d'environ 1,5m. Cette dernière doit être aménagée de plantation sur 50 % de sa superficie.

Toute série de 20 cases de stationnement contiguës ou plus doit être interrompue par un îlot de verdure adjacent à l'allée de circulation.

Ces îlots de verdure doivent être gazonnés et plantés d'arbres et arbustes. Ces îlots de verdure doivent atteindre un ratio approximatif d'un (1) arbre par 14,0 m² et au moins un (1) arbre par îlot.

ARTICLE 74 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

OBJECTIF : Développer un aménagement paysager de manière à créer une ambiance confortable pour le piéton favorisant les échanges, la

vie de quartier et un style distinctif par rapport aux autres secteurs commerciaux.

CRITÈRES : Les aires d'isolement sur le pourtour des bâtiments sont agrémentées d'aménagements paysagers qui s'intègrent au volume du bâtiment.

Les arbres, conifères et feuillus de type colonnaire sont favorisés le long de bâtiments de haut gabarit.

Des arbustes sont favorisés pour les bâtiments de plus petits gabarits.

La plantation d'arbres, feuillus ou conifères le long des murs aveugles ou sans ouverture dans les aires d'isolement est favorisée.

Une zone tampon d'environ 3 mètres de largeur doit être prévue entre une activité commerciale adjacente à une zone résidentielle.

Cette zone doit être aménagée de conifères et de feuillus. La base de cette zone doit être gazonnée. Un mur talus ou surélevé est favorisé.

Pour éviter la propagation du bruit, une clôture métallique opaque d'environ 2 mètres sera requise dans certains cas. La hauteur peut être haussée pour assurer une meilleure quiétude des zones résidentielles. Dans les autres cas, et afin de créer une uniformité dans les projets, les clôtures sont à mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires.

Les clôtures ornementales d'un maximum de 3 mètres de hauteur sont favorisées pour séparer les lieux de vente de produits saisonniers extérieurs (pour un centre de jardinage) lorsque la réglementation le permet. Cet entreposage extérieur est permis dans la marge avant. Une aire d'isolement doit être prévue entre le lieu d'entreposage extérieur et toute allée d'accès ou allée de circulation.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

Une aire de chargement et de déchargement aménagée et visible par les aires de stationnement ou voies de circulation est dissimulée au moyen d'aménagements paysagers adéquats, tels murets ou murs comportant un revêtement identique à celui du bâtiment.

OBJECTIF : Assurer la conservation des éléments naturels sur le site.

CRITÈRE : Les éléments constituant le milieu naturel (arbres, arbustes) sont préservés dans l'aménagement des terrains.

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d'offrir un couvert végétal à longueur d'année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d'essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l'Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d'Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

SECTION 3.16 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #6 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LE SECTEUR CIRCONSCRIT PAR LES RUES SAINTE-MARIE ET LONGTIN

ARTICLE 75 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (A : 1704-21, V : 07-04-2021)

OBJECTIF : Implanter les constructions de manière à s'intégrer au secteur résidentiel environnant.

CRITÈRES : Les aires de stationnement sont non présentes en marge avant.
Les allées d'accès et de circulation de part et d'autre du bâtiment sont évitées en privilégiant l'une des cours à cet usage.
L'implantation d'un immeuble doit être conséquente de l'implantation des immeubles de ses voisins immédiats.

ARTICLE 76 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS (A : 1704-21, V : 07-04-2021)

OBJECTIF : Favoriser la construction de bâtiments de qualité et d'une architecture homogène.

CRITÈRES : L'habitation présente des caractéristiques s'harmonisant avec le secteur résidentiel tel que toitures à pentes.
Les jeux de toiture sont favorisés.
Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes. Les teintes terre, gris charcoal et beige sont préconisées.
Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité, tels la brique d'argile, la pierre, la maçonnerie architecturale, le bois traité, le bois torréfié, les clins doubles 4 pouces ou 5 pouces, le métal architectural, les bardages de ciment composite et le clin de fibre de bois et résine.
Le blanc est évité pour les portes, fenêtres, soffite et fascia. Les teintes de beige, de gris ou de noir sont privilégiées.
Les matériaux nobles ne doivent pas être peints.
Les portes sont esthétiques et dégagent une image de qualité de par leurs matériaux et/ou leurs vitrages. Les carrelages décoratifs intégrés dans les portes et fenêtres sont favorisés et encouragés.
Le développement d'éléments architecturaux tels les ornements, les décrochés en façade et les détails architecturaux (jeu de briques) est favorisé.

ARTICLE 77 OBJECTIF ET CRITÈRE APPLICABLES À LA CONSTRUCTION DES REMISES ET DES GARAGES DÉTACHÉS (A : 1704-21, V : 07-04-2021)

ARTICLE 78 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF : Préserver et développer un aménagement paysager de qualité.

CRITÈRES : Les éléments constituant le milieu naturel tel que les arbres matures ainsi que leurs végétaux sont préservés dans l'aménagement des terrains.
S'il y a présence de conteneurs à déchets sur le site, ceux-ci sont ceinturés par une clôture opaque et un aménagement paysager pour les dissimuler est prévu.
La façade principale du bâtiment est agrémentée de plantations telles un (1) arbre par 10 mètres linéaires de terrain ainsi que par des aménagements paysagers.
Les clôtures en mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires sont à privilégier. Lorsqu'une clôture est aménagée en

façade parallèlement à la ligne avant, les clôtures en fer ou aluminium ornemental sont à privilégier.

OBJECTIF : Atténuer la présence des garages détachés dans les cours arrière par des aménagements paysagers.

CRITÈRE : Des plantations seront favorisées entre un terrain résidentiel unifamilial et un garage détaché.

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d'offrir un couvert végétal à longueur d'année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d'essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l'Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d'Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

SECTION 3.17 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #7 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », RUE SAINT-PIERRE, ENTRE LA ROUTE 132 ET LA MONTÉE DES BOULEAUX

ARTICLE 79 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

OBJECTIF : Favoriser le remembrement de terrains afin de développer la construction de grands ensembles résidentiels ou résidentiels-commerciaux (bâtiments mixtes).

CRITÈRES : En vue du redéveloppement résidentiel de grand gabarit et de haute densité, les terrains de cette zone devront faire l'objet d'opération immobilière visant à les réunir, et ce, avant toute opération de rénovation, reconstruction ou redéveloppement.

Lorsque le cadastre des lots le permet, la taille des terrains devra être suffisante pour recevoir les bâtiments de grand gabarit et de haute densité suggérés ainsi que pour permettre les aires de stationnement et de verdure afférentes.

OBJECTIF : Prévoir l'intégration des servitudes dans un projet de subdivision.

CRITÈRES : Un projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques (Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, etc.) existantes.

Un projet de subdivision tient compte de servitudes pour le partage d'aires communes telles que stationnement, aire d'agrément, etc.

ARTICLE 80 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS COMMERCIALES ET PUBLIQUES

OBJECTIF : Prévoir des aménagements commerciaux qui s'intègrent aux nouveaux ensembles résidentiels ou résidentiels-commerciaux (bâtiments mixtes).

CRITÈRES : Les bâtiments devront être sensiblement perpendiculaires à la rue Saint-Pierre.

Les aires de stationnement ne sont pas favorisées en façade.

L'une des cours latérales est utilisée pour l'aménagement des aires de stationnement extérieures tandis que l'autre cour est constituée de paysagement.

La cour arrière peut recevoir une partie des aires de stationnement.

Dans l'éventualité où des cases de stationnement se retrouvent en façade, celles-ci doivent être camouflées de la rue par un muret de maçonnerie s'harmonisant avec le bâtiment principal ou par des aménagements paysagers denses.

L'implantation d'un immeuble doit également être conséquente de l'implantation des immeubles de ses voisins immédiats.

ARTICLE 81 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS POUR LES GRANDS ENSEMBLES RÉSIDENTIELS OU RÉSIDENTIELS-COMMERCIAUX (BÂTIMENTS MIXTES)

OBJECTIF : Prévoir l'intégration de grands ensembles résidentiels et commerciaux.

CRITÈRES : Les bâtiments devront être sensiblement perpendiculaires à la rue Saint-Pierre.

Dans le cas d'un bâtiment mixte, la partie commerciale du bâtiment est concentrée du côté de la rue Saint-Pierre.

L'une des cours latérales est utilisée pour l'aménagement des aires de stationnement extérieures tandis qu'une cour latérale est constituée d'un jardin privé.

La cour avant est dotée d'un jardin de présentation ou d'une terrasse paysagée.

Les cours latérales peuvent recevoir un jardin ou une terrasse paysagée, ou encore, une partie des aires de stationnement.

La cour arrière peut recevoir un jardin ou encore, une partie des aires de stationnement.

Dans l'éventualité où des cases de stationnement se retrouvent en façade, celles-ci doivent être camouflées de la rue par un muret de maçonnerie s'harmonisant avec le bâtiment principal ou par des aménagements paysagers denses.

L'implantation d'un immeuble doit aussi être conséquente de l'implantation des immeubles de ses voisins immédiats.

Les aires de stationnement sont regroupées et les jardins en cour latérale sont également regroupés.

Figure 2 Exemple de regroupement

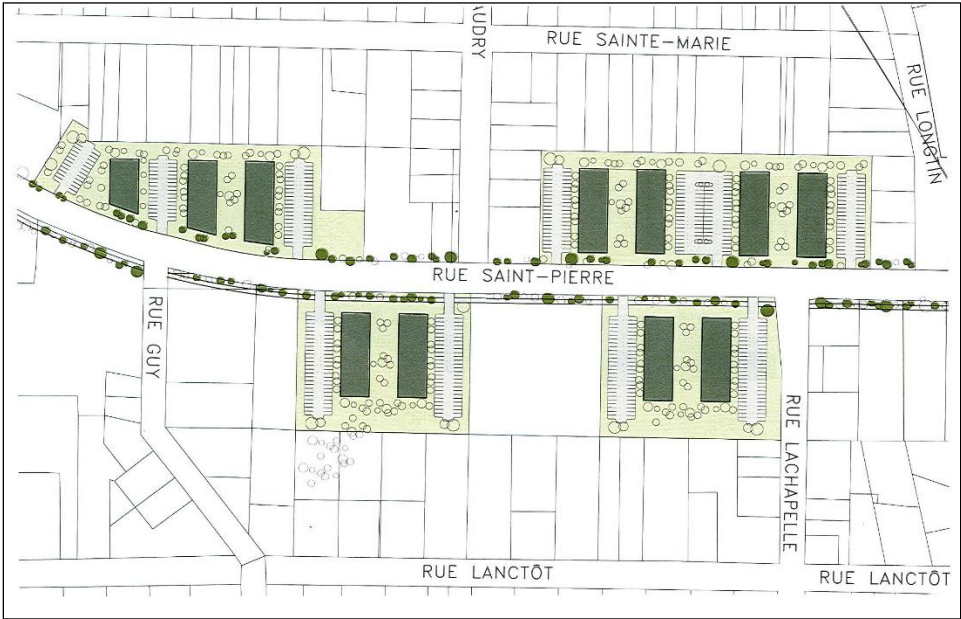


Figure 3 Exemple de volumétrie



ARTICLE 82

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS POUR LES ENSEMBLES RÉSIDENTIELS DE MOYENNE DENSITÉ

- OBJECTIF :** Prévoir l'intégration de moyens ensembles résidentiels.
- CRITÈRES :** L'implantation d'un immeuble est conséquente de l'implantation des immeubles de ses voisins immédiats.
- Les aires de stationnement sont regroupées.

L'implantation des bâtiments et constructions favorise des percées visuelles vers les cours d'eau depuis la rue Saint-Pierre.

**ARTICLE 83 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE POUR
LES BÂTIMENTS COMMERCIAUX ET PUBLICS**

OBJECTIFS : Développer un type d'architecture qui est propre au langage commercial et non au langage industriel.

Favoriser des interventions physiques de qualité sur le bâtiment et compatibles avec son architecture.

CRITÈRES : Les transformations et rénovations respectent les caractéristiques et le langage du bâtiment.

Les modifications indues sur les ouvertures par l'application d'un matériau non compatible à ceux du bâtiment doivent être évitées.

Les toits à pentes à deux et quatre versants sont favorisés. Les toits plats peuvent être dans certains cas, considérés si les éléments architectoniques permettent de donner plus d'échelle au bâtiment et ainsi, s'insérer dans une perspective de grands ensembles résidentiels et résidentiels-commerciaux (bâtiments mixtes).

Le matériau de revêtement extérieur privilégié pour la façade principale et les murs latéraux visibles de la rue est la brique (maçonnerie d'argile de couleur terre) et de verre. Une attention particulière doit être apportée au niveau des détails architecturaux (jeux de maçonnerie, jeux de retrait). La brique sans maçonnerie est à éviter.

La façade principale d'un bâtiment est, préférablement, composée d'un maximum de trois (3) matériaux de revêtement extérieur.

Les matériaux nobles (briques, pierres) ne doivent pas être peints.

Le clin de vinyle ou d'aluminium est évité pour le revêtement des murs extérieurs alors que le bois torréfié et les bardages de ciment composite avec aspect bois sont favorisés.

Les matériaux de toiture sont dans les teintes de gris, brun, brun-rouge ou noir. Les bardeaux deux (2) tons sont encouragés.

Dans le cas des bâtiments à toit plat, les membranes blanches sont favorisées lorsque possible afin de réfléchir les rayons solaires.

Les planchers du rez-de-chaussée d'un bâtiment doivent être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour les personnes handicapées et autres.

En façade principale d'un bâtiment, la hauteur d'un mur de fondation est peu apparente et dissimulée par des revêtements extérieurs autorisés ou par une végétation appropriée.

Les façades latérales ou arrière sont privilégiées pour l'implantation de portes de garage.

Les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvres sont aménagées ailleurs qu'en façade principale du bâtiment et s'intègrent harmonieusement à l'architecture du bâtiment.

Les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont camouflés par des écrans appropriés.

L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les galeries, les marquises, les portiques, les fenêtres en baie ou en saillie, les ornements, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux), etc. est encouragée.

Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures doivent s'harmoniser entre elles. L'utilisation de teintes sobres et les couleurs « terre » est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont évitées.

ARTICLE 84 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS POUR LES GRANDS ENSEMBLES RÉSIDENTIELS OU RÉSIDENTIELS-COMMERCIAUX (BÂTIMENTS MIXTES)

OBJECTIFS : Développer un type d'architecture qui est propre au langage résidentiel.

Favoriser des interventions physiques de qualité sur le bâtiment et compatibles avec son architecture.

CRITÈRES : L'architecture des nouveaux bâtiments devra être sobre et harmonieuse.

Les bâtiments sont de fort gabarit et de forte densité.

Les murs sont modulés par des décrochés, des projections, des détails architecturaux et par un traitement des ouvertures.

Les balcons en loggia (balcon couvert ne débordant pas de la façade) sont favorisés.

Les rez-de-chaussée sont ouverts, leur hauteur suffisante, et sont aménagés de telle sorte qu'ils pourraient accueillir des activités de services et de commerces.

Les revêtements extérieurs privilégiés sont composés de maçonnerie d'argile de couleur « terre » et de verre. Une attention particulière doit être apportée au niveau des détails architecturaux (jeux de maçonnerie, jeux de retrait). La brique sans maçonnerie est à éviter.

Les matériaux nobles (briques, pierres) ne doivent pas être peints.

Le clin de vinyle ou d'aluminium est évité pour le revêtement des murs extérieurs alors que le bois torréfié et les bardages de ciment composite avec aspect bois sont favorisés.

Les ouvertures sont marquées par des détails architecturaux.

Les toits à pentes à deux et quatre versants sont favorisés. Les toits plats peuvent être dans certains cas, considérés si les éléments architectoniques permettent de donner plus d'échelle au bâtiment et ainsi, s'insérer dans une perspective de grands ensembles résidentiels et résidentiels-commerciaux (bâtiments mixtes).

Les matériaux de toiture sont dans les teintes de gris, brun, brun-rouge, noir. Les bardeaux deux (2) tons sont encouragés.

Dans le cas des bâtiments à toit plat, les membranes blanches sont favorisées lorsque possible afin de réfléchir les rayons solaires.

Les murs aveugles sont évités.

Les carrelages décoratifs intégrés dans les portes et fenêtres sont favorisés et encouragés.

L'entrée de l'immeuble est mise en relief et reçoit un traitement particulier.

Les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont camouflés par des écrans appropriés.

La présence de bâtiments accessoires n'est pas favorisée. En cas de présence, le nombre de bâtiments accessoires est minimisé et leur apparence s'harmonise à celle des bâtiments principaux.

OBJECTIF : En lien avec la signature distinctive que la Ville désire se donner et des thématiques directrices à mettre de l'avant, privilégier et

développer des concepts architecturaux au niveau du bâtiment qui exploitent le sujet du vitrail.

CRITÈRE : Lors du développement du concept architectural d'un bâtiment, considérer l'utilisation et l'insertion du vitrail et de ses dérivés au niveau des portes et/ou fenêtres.

ARTICLE 85 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS POUR LES ENSEMBLES RÉSIDENTIELS DE MOYENNE DENSITÉ

OBJECTIFS : Développer un type d'architecture qui est propre au langage résidentiel.

Favoriser des interventions physiques de qualité sur le bâtiment et compatibles avec son architecture.

CRITÈRES : L'architecture des nouveaux bâtiments est sobre et harmonieuse.

Les murs sont modulés par des décrochés, des projections, des détails architecturaux et par un traitement des ouvertures.

Les balcons en loggia (balcon couvert ne débordant pas de la façade) sont favorisés.

La maçonnerie d'argile ou reconstituée, la pierre naturelle ou reconstituée, le lambris de bois naturel ou reconstitué sont privilégiés pour le revêtement des murs extérieurs. Une attention particulière doit être apportée au niveau des détails architecturaux (jeux de maçonnerie, jeux de retrait).

Les ouvertures sont marquées par des détails architecturaux. Les carrelages décoratifs intégrés dans les portes et fenêtres sont favorisés et encouragés.

Les toits à pentes à deux et quatre versants sont favorisés.

Les toits plats peuvent être dans certains cas, considérés si les éléments architectoniques permettent de donner plus d'échelle au bâtiment et ainsi, s'insérer dans une perspective d'ensemble résidentiel.

Les murs aveugles sont évités.

L'entrée de l'immeuble est mise en relief et reçoit un traitement particulier.

Les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont camouflés par des écrans appropriés.

Le clin de vinyle ou d'aluminium est évité pour le revêtement des murs extérieurs alors que le bois torréfié et les bardages en ciment composite avec aspect bois sont favorisés.

Les matériaux extérieurs privilégiés sont de couleur neutre et dans les teintes de « terre » tandis que les teintes de blanc sont évitées.

Les matériaux nobles (briques, pierres) ne doivent pas être peints. La brique sans maçonnerie est à éviter.

Les matériaux de toiture sont dans les teintes de gris, brun, brun-rouge, noir. Les bardeaux deux (2) tons sont encouragés.

Dans le cas des bâtiments à toit plat, les membranes blanches sont favorisées lorsque possible afin de réfléchir les rayons solaires.

L'utilisation de couleurs sobres et harmonisées au revêtement extérieur est privilégiée pour les portes et fenêtres. Les teintes de blanc ne sont pas favorisées.

La présence de bâtiments accessoires n'est pas favorisée. En cas de présence, le nombre de bâtiments accessoires est minimisé et leur apparence s'harmonise à celle des bâtiments principaux.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

(A : 1634-19, V : 04-11-2019)

OBJECTIF : En lien avec la signature distinctive que la Ville désire se donner et des thématiques directrices à mettre de l'avant, privilégier et développer des concepts architecturaux au niveau du bâtiment qui exploitent le sujet du vitrail.

CRITÈRE : Lors du développement du concept architectural d'un bâtiment, considérer l'utilisation et l'insertion du vitrail et de ses dérivés au niveau des portes et/ou fenêtres.

ARTICLE 86

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS POUR LES BÂTIMENTS COMMERCIAUX ET PUBLICS

OBJECTIF : Assurer la conservation des éléments naturels sur le site.

CRITÈRE : Les éléments constituant le milieu naturel, tels les arbres matures, les berges ainsi que leur végétation, sont préservés et intégrés dans l'aménagement des terrains.

OBJECTIF : Développer des aménagements qui mettent en valeur le cadre urbain ainsi que le bâtiment.

CRITÈRES : Les aires de stationnement sont aménagées sur le côté ou à l'arrière du bâtiment plutôt qu'en façade principale, afin de favoriser les déplacements piétonniers et les aménagements paysagers.

Les entrées charretières doivent éviter de couvrir la totalité de la ligne avant d'un terrain.

Les grandes superficies de stationnement sont réduites par des aménagements appropriés, tels que des îlots de verdure, afin d'atténuer l'importance de la surface asphaltée, et ce, sans toutefois créer de labyrinthes de circulation.

Dans l'éventualité où des cases de stationnement se retrouvent en façade, celles-ci doivent être camouflées de la rue par un muret de maçonnerie s'harmonisant avec le bâtiment principal ou par des aménagements paysagers denses.

L'implantation des bâtiments permet l'aménagement de zones d'accumulation de neige d'une superficie permettant de répondre aux besoins du site.

Les clôtures entourant les bâtiments commerciaux et publics sont à éviter alors que des zones tampons paysagées sont à privilégier. Lorsqu'une clôture est aménagée en façade, parallèlement à la ligne avant, les clôtures en fer ou aluminium ornemental sont à privilégier. Les clôtures en mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires sont à privilégier lorsque nécessaires.

Lorsque requis dans les aires de stationnement, les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres et de type « night friendly », selon les normes établies par l'IDA (International Dark-Sky Association).

Les conteneurs semi-enfouis sont favorisés.

La façade principale d'un bâtiment est agrémentée de plantations (ex. : 1 arbre/7m linéaire de terrain) et d'un aménagement particulier (talus, îlots paysagers, modulation de terrain, vivaces, graminées). Il faut favoriser la conservation et l'intégration à l'aménagement paysager des arbres présents sur le terrain.

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d’offrir un couvert végétal à longueur d’année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d’essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l’Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d’Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

OBJECTIF : Favoriser des aménagements de qualité qui mettent en valeur le bâtiment, les caractéristiques de l’emplacement et la situation comme porte d’entrée de la ville.

CRITÈRE : À l’entrée de la ville, des aménagements paysagers sont favorisés en bordure de la voie de circulation et des éléments signalétiques peuvent y être prévus afin de mettre en valeur cette entrée.

OBJECTIF : En lien avec la signature distinctive que la Ville désire se donner et des thématiques directrices à mettre de l’avant, privilégier et développer des concepts d’aménagement paysager qui exploitent les thématiques du ferroviaire, lorsqu’applicable.

CRITÈRE : Lors du développement du concept d’aménagement paysager, considérer l’insertion d’éléments liés au domaine ferroviaire par le biais de plantations, de poteaux d’éclairage, d’accessoires, de lignages au sol et autres aménagements.

ARTICLE 87 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L’AMÉNAGEMENT DES TERRAINS POUR LES GRANDS ENSEMBLES RÉSIDENTIELS OU RÉSIDENTIEL-COMMERCIAUX (BÂTIMENTS MIXTES)

OBJECTIF : Préserver la topographie naturelle du site.

CRITÈRES : Les aménagements tiennent compte de la topographie naturelle du terrain.

Tout remblai excessif ayant pour effet de modifier en profondeur la topographie du site est évité.

Les entrées charretières sont réduites à l'essentiel.

L'accès aux aires de stationnement en sous-sol est assuré par une cour latérale ou arrière. Dans le cas d'un bâtiment comprenant un usage commercial, l'accès aux aires de stationnement en sous-sol se fait en cour latérale.

Une des cours latérales est vouée à l'aménagement d'un jardin privé qui s'agence à la cour latérale de l'immeuble voisin. La réunion des cours aménagées confère au secteur une image de qualité.

Lorsque requis dans les aires de stationnement, les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres et de type « night friendly » selon les normes établies par l'IDA (International Dark-Sky Association).

Un éclairage d'ambiance est utilisé pour mettre en valeur les aménagements réalisés.

Les aires de stationnement sont dotées de végétaux afin d'atténuer la présence de fortes aires asphaltées.

Dans l'éventualité où des cases de stationnement se retrouvent en façade, celles-ci doivent être camouflées de la rue par un muret de maçonnerie s'harmonisant avec le bâtiment principal ou par des aménagements paysagers denses.

Les conteneurs semi-enfouis sont favorisés.

La façade d'un bâtiment est agrémentée de plantations d'arbres et d'arbustes (ex: 1 arbre/7m linéaire de terrain).

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d'offrir un couvert végétal à longueur d'année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d'essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l'Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d'Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

L'implantation des bâtiments permet l'aménagement de zones d'accumulation de neige d'une superficie permettant de répondre aux besoins du site.

Figure 4 Exemple d'éclairage de type « night friendly »

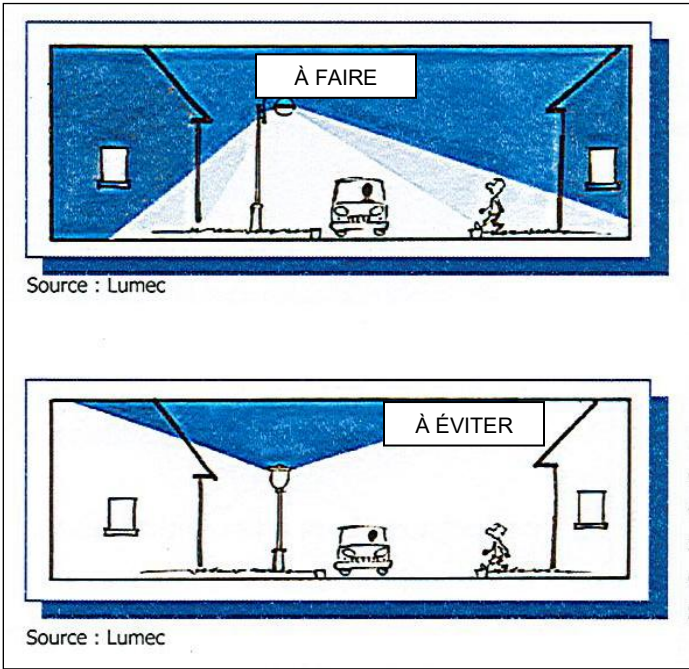
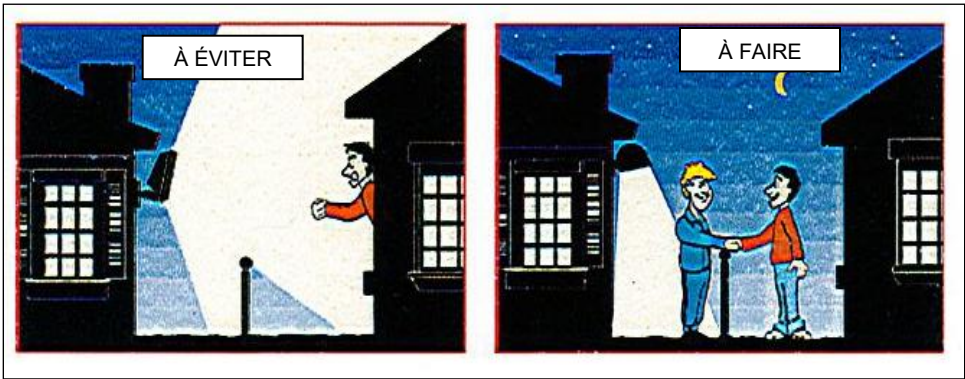


Figure 5 Exemple d'éclairage décoratif et sobre



ARTICLE 88 **OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS POUR LES ENSEMBLES RÉSIDENTIELS DE MOYENNE DENSITÉ**

- OBJECTIF :** Préserver la topographie naturelle du site.
- CRITÈRES :** Les aménagements tiennent compte de la topographie naturelle du terrain.
- Tout remblai excessif ayant pour effet de modifier en profondeur la topographie du site est évité.
- OBJECTIFS :** L'aménagement du site met en valeur le terrain et son milieu.
- Il faut favoriser la conservation des arbres présents sur le terrain.
- CRITÈRES :** L'une des cours latérales est agrémentée par de l'aménagement paysager constitué de plantation d'arbres et d'arbustes.
- Un écran paysager vient réduire l'impact d'une aire de stationnement en cour latérale.
- La cour avant est dotée d'un jardin de présentation.
- La cour arrière reçoit un jardin ou une aire de stationnement.
- L'implantation d'un immeuble est conséquente de l'implantation des immeubles de ses voisins immédiats.
- Les aires de stationnement sont regroupées.
- L'implantation des bâtiments et constructions favorise des percées visuelles vers les cours d'eau depuis la rue Saint-Pierre.

L'implantation des bâtiments permet l'aménagement de zones d'accumulation de neige d'une superficie permettant de répondre aux besoins du site.

Les entrées charretières sont réduites à l'essentiel. L'accès aux aires de stationnement en sous-sol s'effectue par la cour latérale ou arrière.

Une des cours latérales est vouée à l'aménagement d'un jardin privé qui s'agence à la cour latérale de l'immeuble voisin. La réunion des cours aménagées confère au secteur une image de qualité.

Lorsque requis dans les aires de stationnement, les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres et de type « night friendly » selon les normes établies par l'IDA (International Dark-Sky Association).

Un éclairage d'ambiance est utilisé pour mettre en valeur les aménagements réalisés.

Les aires de stationnement sont dotées de végétaux afin d'atténuer la présence de fortes aires asphaltées.

Dans l'éventualité où des cases de stationnement se retrouvent en façade, celles-ci doivent être camouflées de la rue par un muret de maçonnerie s'harmonisant avec le bâtiment principal ou par des aménagements paysagers denses.

La façade d'un bâtiment est agrémentée de plantations d'arbres et d'arbustes.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

Lorsqu'un terrain est adjacent à un cours d'eau, la bande de protection riveraine doit demeurer intacte ou être renaturalisée lorsque nécessaire. Sa délimitation par une clôture temporaire est demandée.

Lorsqu'un terrain est adjacent à un cours d'eau, des mesures adéquates sont prises pour protéger les arbres et arbustes existants sur le haut de talus.

Lorsqu'un terrain est adjacent à un terrain utilisé à des fins commerciales, des aménagements paysagers sont réalisés de manière à assurer une zone tampon efficace.

Pour l'uniformité des projets, les clôtures sont à mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires. Lorsqu'une clôture est aménagée en façade, parallèlement à la ligne avant, les clôtures en fer ou aluminium ornemental sont à privilégier.

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d'offrir un couvert végétal à longueur d'année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d'essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l'Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d'Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

SECTION 3.18 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES A LA ZONE #8 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LE SECTEUR CIRCONSCRIT PAR LES RUES BÉLANGER ET LANCTÔT

ARTICLE 89 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (A : 1704-21, V : 07-04-2021)

OBJECTIF : Implanter les constructions de manière à s'intégrer au secteur résidentiel environnant.

CRITÈRES : Les aires de stationnement sont non présentes en marge avant.
Les allées d'accès et de circulation de part et d'autre du bâtiment sont évitées en privilégiant l'une des cours à cet usage.
L'implantation d'un immeuble doit être conséquente de l'implantation des immeubles de ses voisins immédiats.

ARTICLE 90 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS (A : 1704-21, V : 07-04-2021)

OBJECTIF : Favoriser la construction de bâtiments de qualité et d'une architecture homogène.

CRITÈRES : L'habitation présente des caractéristiques s'harmonisant avec le secteur résidentiel tel que toitures à pentes.
Les jeux de toiture sont favorisés.
Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes. Les teintes terre, gris charcoal et beige sont préconisées.
Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité, tels la brique d'argile, la pierre, la maçonnerie architecturale, le bois traité, le bois torréfié, les clins doubles 4 pouces ou 5 pouces, le métal architectural, les bardages de ciment composite et le clin de fibre de bois et résine.
Le blanc est évité pour les portes, fenêtres, soffite et fascia. Les teintes de beige, de gris ou de noir sont privilégiées.
Les matériaux nobles ne doivent pas être peints.
Les portes sont esthétiques et dégagent une image de qualité de par leurs matériaux et/ou leurs vitrages. Les carrelages décoratifs intégrés dans les portes et fenêtres sont favorisés et encouragés.
Le développement d'éléments architecturaux tels les ornements, les décrochés en façade et les détails architecturaux (jeu de briques) est favorisé.

ARTICLE 91 OBJECTIF ET CRITÈRE APPLICABLES À LA CONSTRUCTION DES REMISES ET DES GARAGES DÉTACHÉS (A : 1704-21, V : 07-04-2021)

ARTICLE 92 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF : Préserver et développer un aménagement paysager de qualité.

CRITÈRES : Les éléments constituant le milieu naturel tel que les arbres matures ainsi que leurs végétaux sont préservés dans l'aménagement des terrains.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

La façade principale du bâtiment est agrémentée de plantations tel un (1) arbre par 10 mètres linéaires de terrain ainsi que par des aménagements paysagers.

Les clôtures en mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires sont à privilégier. Lorsqu'une clôture est aménagée en façade parallèlement à la ligne avant, les clôtures en fer ou aluminium ornemental sont à privilégier.

OBJECTIF : Atténuer la présence des garages détachés dans les cours arrière par des aménagements paysagers.

CRITÈRE : Des plantations seront favorisées entre un terrain résidentiel unifamilial et un garage détaché.

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d'offrir un couvert végétal à longueur d'année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d'essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l'Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d'Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

SECTION 3.19 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #9 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A » DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LE SECTEUR CIRCONSCRIT AU NORD DE LA MONTÉE DES BOULEAUX ET À L'OUEST DE LA RUE RICHER

ARTICLE 93 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

OBJECTIF : Implanter les constructions de manière à s'intégrer au secteur résidentiel environnant.

CRITÈRES : Les aires de stationnement sont minimisées en marge avant.

Les ajouts et les agrandissements sont implantés de manière à respecter l'architecture du bâtiment.

L'implantation d'un immeuble doit être conséquente de l'implantation des immeubles voisins immédiats.

ARTICLE 94 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

OBJECTIF : Favoriser la construction de bâtiments de qualité et d'une architecture homogène.

CRITÈRES : L'habitation présente des caractéristiques s'harmonisant avec le secteur résidentiel tel que toitures à pentes.

Les jeux de toitures sont favorisés.

Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes. Les couleurs terre, les beiges, les gris charcoal, les rouges brique sont à privilégier pour les murs.

Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité, tels la brique d'argile, la pierre, la maçonnerie architecturale, le bois traité, le clin double 4 pouces ou 5 pouces, le métal architectural, le bois torréfié, les bardages de ciment composite avec aspect bois et la fibre de bois composite de type canexel ou similaire sont favorisés.

Lorsque le style le permet, les carrelages décoratifs intégrés dans les portes et fenêtres sont favorisés et encouragés.

Le blanc est à éviter en façade comme couleur de portes et fenêtres.

Le développement d'éléments architecturaux tels les ornements, les décrochés en façade et les détails architecturaux (jeux de briques) est favorisé.

La brique sans joint de maçonnerie n'est pas favorisée. Il est déconseillé d'utiliser des matériaux à apparence industrielle ou de peindre des matériaux nobles.

ARTICLE 95 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF : Préserver et développer un aménagement paysager de qualité.

CRITÈRES : Les éléments constituant le milieu naturel tel que les arbres matures ainsi que les végétaux sont préservés dans l'aménagement des terrains.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

Pour l'uniformité des secteurs, les clôtures sont à mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires.

La façade principale du bâtiment est agrémentée de plantations tel un (1) arbre par 10 mètres linéaires de terrain ainsi que par des aménagements paysagers.

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d’offrir un couvert végétal à longueur d’année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d’essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l’Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d’Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

ARTICLE 96

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE RÉSIDENTIELLES

OBJECTIF : Favoriser la construction de bâtiments de qualité et d’une architecture s’intégrant bien dans un milieu résidentiel.

CRITÈRES : Le bâtiment présente des caractéristiques s’harmonisant avec le secteur résidentiel, tels que toitures à pentes, petits gabarits, une volumétrie s’apparentant aux résidences.

Les constructions présentent une séquence de petits bâtiments distincts reliés entre eux.

La conception des façades présente un équilibre entre les surfaces vitrées et les surfaces pleines.

Les revêtements extérieurs assurent un agencement et une homogénéité dans les matériaux et les toitures sont sobres et non éclatantes.

Il est fortement déconseillé d'utiliser des matériaux à apparence industrielle ou de peindre des matériaux nobles. Le bois torréfié et les bardages en ciment composite avec aspect bois sont favorisés comme matériau complémentaire à la maçonnerie.

Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité, tels la brique d’argile, la pierre, la maçonnerie architecturale, le bois traité, l’aluminium, le vinyle (double 4 pouces ou 5 pouces) et le métal architectural.

La brique sans joint de maçonnerie ou l’agrégat ne sont pas favorisés comme matériaux nobles.

Les murs de fondation sont peu apparents.

Le développement d’éléments architecturaux, tels les marquises intégrées au bâtiment, les colonnades, les pilastres, les fenêtres en saillie, l’ornementation et les détails architecturaux (jeu de briques) est favorisé.

Les équipements mécaniques localisés sur la toiture sont camouflés ou intégrés à l’architecture du bâtiment.

Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l’architecture du bâtiment.

ARTICLE 97

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À LA PROTECTION DU MILIEU

OBJECTIF : Assurer la mise en valeur de la rivière Saint-Pierre et la conservation des éléments naturels sur le site.

CRITÈRES : Les éléments constituant le milieu naturel comme les arbres, les berges ainsi que leur végétation sont préservés dans l’aménagement des terrains.

Favoriser une intégration harmonieuse des aménagements, des bâtiments et des équipements en lien avec la rivière et les zones inondables les accompagnants.

SECTION 3.20 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA 5ONE #10 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A » DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LE SECTEUR CIRCONSCRIT ENTRE LA MONTÉE DES BOULEAUX ET LA RIVIÈRE SAINT-PIERRE

ARTICLE 98 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

OBJECTIF : Implanter les constructions de manière à s'intégrer au secteur résidentiel environnant.

CRITÈRES : Les aires de stationnement sont minimisées en marge avant.

Les ajouts et les agrandissements sont implantés de manière à respecter l'architecture du bâtiment.

L'implantation d'un immeuble doit être conséquente de l'implantation des immeubles de ses voisins immédiats.

ARTICLE 99 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

OBJECTIF : Favoriser la construction de bâtiments de qualité et d'une architecture homogène.

CRITÈRES : L'habitation présente des caractéristiques s'harmonisant avec le secteur résidentiel tel que toitures à pentes.

Les jeux de toitures sont favorisés.

Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes. Les couleurs terre, les beiges, les gris charcoal, les rouges brique sont à privilégier pour les murs.

Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité, tels la brique d'argile, la pierre, la maçonnerie architecturale, le bois traité, le clin double 4 pouces ou 5 pouces, le métal architectural, le bois torréfié, les bardages de ciment composite avec aspect bois et la fibre de bois composite de type canexel ou similaire sont favorisés.

Le blanc est à éviter en façade comme couleur de portes et fenêtres.

Lorsque le style le permet, les carrelages décoratifs intégrés dans les portes et fenêtres sont favorisés et encouragés.

Le développement d'éléments architecturaux tels les ornements, les décrochés en façade et les détails architecturaux (jeu de briques) est favorisé.

La brique sans joint de maçonnerie n'est pas favorisée. Il est déconseillé d'utiliser des matériaux à apparence industrielle ou de peindre les matériaux nobles.

ARTICLE 100 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF : Préserver et développer un aménagement paysager de qualité.

CRITÈRES : Les éléments constituant le milieu naturel tel que les arbres matures ainsi que les végétaux sont préservés dans l'aménagement des terrains.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

Pour l'uniformité des secteurs, les clôtures sont à mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires.

La façade principale du bâtiment est agrémentée de plantations tel un (1) arbre par 10 mètres linéaires de terrain ainsi que par des aménagements paysagers.

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d’offrir un couvert végétal à longueur d’année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d’essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l’Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d’Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

SECTION 3.21 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #11 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », RUE SAINT-PIERRE, ENTRE LA MONTÉE DES BOULEAUX ET LA RUE BELLERIVE

ARTICLE 101 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

OBJECTIF : Travailler une approche conceptuelle de reconstitution de terrains afin de favoriser un dynamisme commercial et culturel.

CRITÈRES : L'implantation de plusieurs bâtiments sur un même lot est favorisée dans le cadre d'un pôle commercial et culturel afin de créer un ensemble cohérent. Le plan concept doit notamment illustrer la façon dont seront aménagées les aires de stationnement, les voies de communication, les aires de rassemblement publiques et les allées piétonnes, la localisation possible des bâtiments projetés, les zones tampons prévues ainsi que toutes composantes du bâtiment susceptibles de créer des nuisances auprès des immeubles résidentiels voisins (quai de chargement/déchargement ou autre), etc.

OBJECTIF : Prévoir l'intégration de servitudes au projet de subdivision.

CRITÈRES : Un projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes.

Un projet de subdivision tient compte de servitudes pour le partage d'aires communes telles que le stationnement, l'aire d'agréments, etc.

OBJECTIF : Concevoir le lotissement en fonction des potentiels et des contraintes d'ordre physique et les caractéristiques naturelles du site et les caractéristiques naturelles de chacun des terrains à construire doivent être préservées.

CRITÈRE : Le lotissement doit être conçu de manière à mettre en valeur la végétation mature, les particularités naturelles, les percées visuelles d'intérêt (tel que les cours d'eau, les bâtiments d'intérêt, les parcs) et l'exposition au soleil.

ARTICLE 102 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF : Travailler l'implantation des bâtiments de façon à optimiser la sécurité, la fluidité entre les utilisateurs et l'encadrement de la rue, en intégrant le tout à une échelle humaine.

CRITÈRES : L'implantation d'un bâtiment en rapport au voisinage tiendra compte de la circulation, de l'horaire des utilisateurs et des besoins des commerçants (zone de chargement/déchargement, conteneurs à déchets, stationnement).

Les implantations de bâtiment pourront se rapprocher de la rue afin de mieux l'encadrer.

La distance entre chaque bâtiment devra tenir compte de la dynamique devant être créée autour des sites (espaces communs publics, aire de stationnement, liens entre les bâtiments, etc.).

Les bâtiments sont implantés de manière à favoriser l'aménagement d'espaces publics (terrasse, bancs, zone paysagère, trottoir, etc.) et de socialisation.

Les bâtiments sont implantés de manière à mettre en valeur les intersections.

OBJECTIF : Les usages doivent occuper des emplacements adaptés à leurs besoins et à leurs caractéristiques.

CRITÈRES : Les changements brusques de densité doivent être évités et l'utilisation des espaces libres tels que les sentiers piétonniers et les parcs en guise d'espace tampon doit être privilégiée pour assurer la transition lors de changements de densité.

Le concept d'aménagement doit être développé autour d'une thématique commune à l'ensemble du site lorsque les dimensions du projet le permettent.

Les parcs et espaces verts doivent être situés à des endroits qui facilitent l'accessibilité des usagers qu'ils sont susceptibles de desservir.

ARTICLE 103 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIFS : Créer une identité architecturale pour la rue Saint-Pierre.

Favoriser des interventions physiques de qualité sur le bâtiment.

CRITÈRES : Les transformations et rénovations respectent les caractéristiques et le style que l'on veut donner au bâtiment en rapport à la thématique générale du secteur.

Les modifications indues sur les ouvertures par l'application de matériaux non compatibles à ceux du bâtiment doivent être évitées.

Les planchers du rez-de-chaussée du bâtiment doivent être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour les personnes handicapées entre autres.

Les corniches et marquises sont compatibles au style architectural du bâtiment. Les murs à parapet sont favorisés.

Le style architectural et les matériaux de revêtement des toitures doivent être compatibles avec le style architectural du bâtiment.

Les toits plats (en fonction du drainage) avec utilisation de mur à parapet, toiture décorative ou corniches, sont privilégiés. Dans la mesure où le concept s'y prête, la forme des toits et leurs pentes doivent reprendre les caractéristiques liées au contexte ferroviaire, et ce, en relation avec le musée ferroviaire.

Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés pour la façade principale et les murs latéraux visibles de la rue sont la brique d'argile, le verre, le bois et les parements métalliques architecturaux. Il est fortement déconseillé d'utiliser des matériaux à apparence industrielle ou de peindre les matériaux nobles.

La façade principale d'un bâtiment est, préférablement, composée d'un maximum de trois (3) matériaux de revêtement extérieur.

En façade principale d'un bâtiment, la hauteur d'un mur de fondation est peu apparente et dissimulée par des revêtements extérieurs autorisés ou par une végétation appropriée.

Pour réduire l'échelle d'un bâtiment, les grandes surfaces de verre (vitrines) sont modulées.

Pour favoriser l'animation des lieux publics, les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, un sentier piétonnier, une voie de circulation ou une place publique sont maximisées.

Les façades latérales ou arrière sont privilégiées pour l'implantation de portes de garage.

Les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvres sont aménagées ailleurs qu'en façade principale du bâtiment et s'intègrent harmonieusement à l'architecture du bâtiment.

Les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont camouflés par des écrans appropriés.

L'utilisation d'éléments architectoniques comme les galeries, les marquises, les portiques, les fenêtres en baie, en saillie, les

ornementations, les détails architecturaux (jeux de brique, de linteaux) etc. est encouragée.

L'utilisation de teintes sobres pour les revêtements extérieurs et les toitures est préconisée. Les couleurs vives, éclatantes et phosphorescentes sont évitées. Les teintes de blanc ne sont pas privilégiées.

Les matériaux de toiture sont dans les teintes de gris, brun-rouge, brun, noir. Les bardeaux deux (2) tons sont encouragés.

Un agencement et une homogénéité des couleurs entre les matériaux de revêtement extérieur pour l'ensemble des constructions du secteur sont préconisés.

Lorsque des bâtiments présentant des différences de volume significatives occupent des terrains adjacents, des mesures visant à atténuer ces différences doivent être prévues.

La diversité des architectures sur ce même tronçon de rue doit être favorisée tout en ayant comme fil conducteur une architecture contemporaine et de son temps optant pour la mise en valeur des espaces de socialisation.

ARTICLE 104 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF : Assurer la mise en valeur de la Rivière Saint-Pierre et la conservation des éléments naturels.

CRITÈRES : Les éléments constituant le milieu naturel comme les arbres matures, les berges ainsi que leur végétation sont préservés et intégrés dans l'aménagement des terrains.

Favoriser une intégration architecturale harmonieuse donnant sur la rivière.

Permettre l'accès du public à la rivière.

OBJECTIF : Développer des aménagements qui mettent en valeur le cadre urbain ainsi que le bâtiment.

CRITÈRES : Les impacts visuels dus à la présence d'aires de stationnement extérieures devront être limités.

Des plantations denses d'arbres et de végétaux ayant pour effet de minimiser les impacts des espaces de stationnement sur le milieu résidentiel doivent être privilégiées.

Lorsque prévus, les îlots de verdure doivent avoir une superficie appropriée dans le but de favoriser la croissance des végétaux.

Des bandes de verdure pour le bâtiment et le stationnement doivent comporter des plantations denses d'arbres et d'arbustes qui s'intègrent aux formes architecturales et au volume du bâtiment.

Dynamiser les parcours extérieurs entre un usage public, commercial et résidentiel par des plantations d'arbres (arbres fruitiers).

S'assurer que l'aménagement paysager des emplacements localisés de part et d'autre d'un accès soit symétrique.

La façade principale d'un bâtiment est agrémentée de plantations (ex. : un (1) arbre par 7 mètres linéaires) ou d'un aménagement particulier.

Prévoir des aménagements sécuritaires pour accommoder les vélos.

Favoriser une localisation adéquate des aires de chargement et de déchargement afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels.

Accorder une attention particulière à la circulation piétonne ainsi qu'aux accès piétonniers menant aux différents usages.

Lorsque le contexte s’y prête, travailler à l'utilisation d'icônes thématiques (locomotives, marquage au sol, vitrine muséale, paysagement, abri pour piétons, etc.) liées au thème ferroviaire.

Pour l’uniformité des projets, les clôtures sont à mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires.

Lorsque requis dans les aires de stationnement, les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres.

Les équipements d'éclairage doivent assurer un axe lumineux signalétique de type « night friendly ».

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

- OBJECTIFS :** Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale (exemple : utilisation de conifères).
- Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.
- CRITÈRES :** Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d’offrir un couvert végétal à longueur d’année.
- Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.
- Exemples d’essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l’Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d’Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.
- OBJECTIF :** En lien avec la signature distinctive que la Ville désire se donner et des thématiques directrices à mettre de l’avant, privilégier et développer des concepts d’aménagement paysager qui exploitent les thématiques du ferroviaire, lorsqu’applicable.
- CRITÈRE :** Lors du développement du concept d’aménagement paysager, considérer l’insertion d’éléments liés au domaine ferroviaire par le biais de plantations, de poteaux d’éclairage, d’accessoires, de lignages au sol et autres aménagements.

SECTION 3.22 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #12 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », RUE SAINT-PIERRE, ENTRE LA RUE BELLERIVE ET LA VOIE FERRÉE DU CN (EXCLUANT LES IMMEUBLES OU BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL APPARAISSANT EN ANNEXE « C » DU PRÉSENT RÈGLEMENT VOIR SECTION 3.3).

ARTICLE 105 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

OBJECTIF : Préserver le caractère isolé des bâtiments ainsi que des ensembles (groupements) dans leur cadre traditionnel.

CRITÈRE : Les bâtiments à caractère traditionnel ne doivent pas être intégrés dans un projet de lotissement visant le regroupement ou le remembrement de terrains.

OBJECTIF : Prévoir l'intégration des servitudes au projet de subdivision.

CRITÈRES : Un projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques (Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, etc.) existantes.

Un projet de subdivision tient compte de servitudes pour le partage d'aires communes telles que stationnement, aire d'agrément, etc.

ARTICLE 106 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU BÂTIMENT

OBJECTIF : Restreindre la démolition des bâtiments ou parties de bâtiments traditionnels qui présentent un intérêt.

CRITÈRE : Identifier les valeurs patrimoniales du bâtiment ou partie du bâtiment selon les catégories suivantes : valeurs archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, identitaire, paysagère, scientifique, technologique ou urbanistique. La conservation des parties ou des composantes du bâtiment qui ont un intérêt pour leurs caractéristiques traditionnelles et leur intégration dans un projet est encouragée.

OBJECTIF : Assurer l'intégration harmonieuse des constructions neuves et des rénovations sur les bâtiments existants.

CRITÈRE : Les interventions touchant la superficie d'occupation au sol, la dimension et la composition des façades, la hauteur des bâtiments et la pente du toit, la proportion des agrandissements, les matériaux de revêtement extérieur et l'intégration de nouveaux bâtiments sont considérés dans un souci d'intégration et d'harmonisation afin de ne pas dénaturer le secteur.

ARTICLE 107 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF : Préserver le caractère particulier de la rue relié aux bâtiments traditionnels.

CRITÈRES : L'alignement d'origine des bâtiments par rapport à la voie publique est conservé et préservé.

Les implantations de bâtiments parallèles ou à angle par rapport à la configuration de la voie publique sont, selon le cas, conservées et favorisées.

Les ajouts et agrandissements sont implantés de manière à respecter l'architecture du bâtiment.

L'implantation d'un nouveau bâtiment ne devra pas nuire à la mise en valeur des bâtiments traditionnels.

Les nouveaux bâtiments sur la rue Saint-Pierre sont implantés de manière à mettre en valeur la configuration de la rue, soit son tracé sinueux.

ARTICLE 108 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF : Favoriser l'harmonisation des gabarits de bâtiments entre eux.

CRITÈRES : La cohabitation de bâtiments d'un (1) étage avec ceux de deux (2) étages est privilégiée, alors que la cohabitation de bâtiments de trois (3) étages (lorsqu'autorisée) avec ceux de deux (2) étages est privilégiée.

Un bâtiment de trois (3) étages adjacent à un bâtiment d'un (1) étage est évité.

Les alignements des toits et de la hauteur des bâtiments sont privilégiés.

Les typologies formelles et les volumétries des bâtiments doivent être harmonisées (superficie d'occupation au sol, hauteur des bâtiments, proportion des agrandissements).

OBJECTIF : Préserver et favoriser une architecture à caractère « résidentiel ».

CRITÈRES : Les modifications et les transformations d'un bâtiment dont l'usage ancestral ou d'origine était résidentiel doivent être conçues de manière à éviter toute perte du caractère « résidentiel » du bâtiment.

Les ajouts et agrandissements d'un bâtiment respectent les caractéristiques et le style du bâtiment.

OBJECTIFS : Préserver les styles architecturaux de type traditionnel présents sur la rue.

Assurer l'intégration harmonieuse des constructions neuves et des rénovations sur les bâtiments existants.

Favoriser des interventions physiques de qualité sur le bâtiment de manière à conserver le caractère spécifique des lieux.

CRITÈRES : Le style architectural des nouvelles constructions est sobre de manière à mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux présents dans le secteur.

La superficie d'occupation du sol, la dimension et composition des façades, la hauteur des bâtiments et la pente des toits, la localisation des bâtiments accessoires, le stationnement, la proportion des agrandissements et le choix des matériaux de revêtement extérieur doivent être considérés.

Les toits à deux (2) ou quatre (4) versants sont encouragés lorsque des bâtiments patrimoniaux avec des toitures similaires sont présents dans l'unité de voisinage.

Les bâtiments à toit plat sont autorisés et doivent être pourvus d'un parapet, agrémentés ou non d'un fronton et de corniches avec couronnement lorsque des bâtiments patrimoniaux avec des toitures et parapets similaires sont présents dans l'unité de voisinage.

Les matériaux de revêtement extérieur doivent s'harmoniser avec les bâtiments adjacents.

Les murs de l'agrandissement d'une façade visible de la rue doivent, dans la mesure du possible, être revêtus des mêmes matériaux que ceux retrouvés sur la façade affectée par l'agrandissement ou par des matériaux de l'époque de construction et qui ne dénature pas le style architectural d'origine du bâtiment.

Les modifications indues sur les ouvertures par l'apport d'une fenestration démesurée et par l'application d'un matériau non compatible à ceux du bâtiment sont évitées.

La fenestration respecte le style architectural du bâtiment et l'époque de construction.

Lorsque le style et l'époque de construction le permettent, les carrelages décoratifs intégrés dans les portes et fenêtres sont favorisés et encouragés.

Lorsque le style, la typologie formelle et l'époque de construction le permettent, les planchers du rez-de-chaussée d'un bâtiment sont le plus près possible du sol afin de faciliter l'accès au bâtiment.

Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont ceux correspondant à l'époque d'origine du bâtiment ou de la partie de bâtiment : la brique (brique d'argile à privilégier), la pierre, la maçonnerie, les déclins de bois, d'aluminium ou de vinyle étroit d'une largeur d'environ 0,10 mètre, le bardeau de bois ou de fibrociment, le bois torréfié, les bardages de ciment composite et de fibre de bois composite de type canexel ou similaire sont favorisés.

Les matériaux nobles ne doivent pas être peints.

Les matériaux d'apparence industrielle sont évités.

La façade principale d'un bâtiment est composée d'un maximum trois (3) matériaux de revêtement extérieur.

Les grandes surfaces de verres (vitrines) sont évitées. L'installation de meneaux est privilégiée pour atténuer ces surfaces de verre.

Le style architectural et les matériaux de revêtement des toitures doivent être compatibles avec le style architectural du bâtiment. Ainsi, on évite de remplacer une toiture de tôle à baguette ou du même type par une toiture en bardeaux d'asphalte.

En façade principale d'un bâtiment, la hauteur d'un mur de fondation est peu apparente et dissimulée par des revêtements extérieurs autorisés ou par une végétation appropriée.

Les façades latérales ou arrière sont privilégiées pour l'implantation de portes de garage.

Les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvres sont aménagées ailleurs qu'en façade principale d'un bâtiment et s'intègrent harmonieusement à l'architecture du bâtiment.

Les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont camouflés par des écrans appropriés.

L'utilisation d'éléments architectoniques comme les galeries, les marquises, les portiques, les fenêtres en baie, en saillie, les ornements, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux), etc. est encouragée.

L'utilisation de teintes sobres et les couleurs terre pour les revêtements extérieurs et les toitures est préconisée. Les couleurs vives, éclatantes et phosphorescentes sont évitées.

Les matériaux de toiture sont dans les teintes de gris, brun-rouge, brun et noir. Les bardeaux deux (2) tons sont encouragés.

Dans le cas des bâtiments à toit plat, les membranes blanches sont favorisées lorsque possible afin de réfléchir les rayons solaires.

OBJECTIF : En lien avec la signature distinctive que la Ville désire se donner et des thématiques directrices à mettre de l'avant, privilégier et développer des concepts architecturaux au niveau du bâtiment qui exploitent le sujet du vitrail.

CRITÈRE : Lors du développement du concept architectural d'un bâtiment, considérer l'utilisation et l'insertion du vitrail et de ses dérivés au niveau des portes et/ou fenêtres.

ARTICLE 109	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS OBJECTIF : Assurer la conservation des éléments naturels sur le site. CRITÈRE : Les éléments constituant le milieu naturel, comme les arbres matures, les berges ainsi que leur végétation, sont préservés dans l'aménagement des terrains. OBJECTIFS : Développer des aménagements qui mettent en valeur la rue ainsi que le bâtiment et son milieu. Assurer la conservation du cachet patrimonial en contrôlant la coupe des arbres et l'aménagement des terrains. CRITÈRES : Les vues et dégagements autour de l'église sont préservés. Les aires de stationnement sont aménagées sur le côté ou à l'arrière du bâtiment plutôt qu'en façade principale. Pour les bâtiments implantés à plus de 6,0 mètres de l'emprise d'une rue, une bande gazonnée ou arbustive d'une largeur approximative de 1,50 mètre est aménagée de façon à circonscrire l'aire de stationnement. Pour les bâtiments implantés à moins de 6,0 mètres de l'emprise d'une rue, un aménagement constitué de matériaux « durs » tels que béton, dallage, pavés imbriqués, agrémenté de plantations et organisé de façon à favoriser les déplacements piétonniers est privilégié. Cet aménagement est constitué, dans une proportion minimale de 25 %, de plantation et de gazonnement. Lorsqu'autorisées, les aires d'entreposage sont dissimulées à l'aide d'écrans opaques ou intégrés à même l'architecture du bâtiment. Pour les petits commerces isolés générant six (6) cases de stationnement ou moins, l'aménagement d'une aire ou tache de stationnement est privilégié, plutôt que l'application stricte des normes du Règlement de zonage en vigueur. La largeur minimale d'une aire de stationnement est fixée à 3,0 mètres. Une telle aire de stationnement est privilégiée ailleurs qu'en façade principale du bâtiment. Les grandes superficies de stationnement sont réduites par l'aménagement d'îlots de verdure au centre de l'aire, afin d'atténuer l'importance de la surface asphaltée. Les équipements d'éclairage des aires de stationnement sont décoratifs et sobres. En façade principale d'un bâtiment, les plantations et aménagements paysagers sont préservés et favorisés, afin de renforcer le paysage champêtre des lieux. Lorsqu'une clôture est aménagée en façade et parallèlement à la ligne avant, les clôtures en fer ou aluminium ornemental sont à privilégier de même que les clôtures en bois peint de facture traditionnelle. Pour l'uniformité des projets, les clôtures des cours arrière sont à mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires. OBJECTIF : Préserver la topographie naturelle du site. CRITÈRES : Les aménagements s'harmonisent à la topographie naturelle du terrain. Tout remblai excessif ayant pour effet de modifier en profondeur la topographie du site est évité. OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.
-------------	---

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d’offrir un couvert végétal à longueur d’année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d’essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l’Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d’Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

SECTION 3.23

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #13 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A » ENGLOBANT UNE PARTIE DES RUES SAINT-ROCH ET LASALLE

ARTICLE 110

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT DES CONSTRUCTIONS TRIFAMILIALES OU MULTIFAMILIALES

OBJECTIF : Prévoir un lotissement favorisant l'intégration des futures constructions en harmonie avec le voisinage, les besoins en espaces verts ainsi qu'au niveau du stationnement.

CRITÈRES : La dimension des terrains devra être suffisante pour recevoir les habitations trifamiliales et multifamiliales ainsi que pour permettre les aires de stationnements et de verdure afférentes.

Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, Bell, Gaz Métro, Vidéotron, etc.).

ARTICLE 111

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF : Favoriser l'implantation des bâtiments et leurs agrandissements en fonction des caractéristiques et contraintes du site et qui mettent en valeur le projet.

CRITÈRES : Un plan concept intégrant l'ensemble du site doit être déposé à la Ville avant la construction du premier bâtiment.

Le drainage et l'égouttement des terrains de chaque emplacement doivent se faire en tenant compte du projet entier.

L'implantation de plusieurs bâtiments sur un même lot est favorisée pour créer un ensemble cohérent plutôt que des bâtiments sans lien entre eux pour les affectations de plus haute densité.

Le plan concept doit notamment illustrer les allées d'accès, les voies de communication, les emplacements de stationnements, les bâtiments projetés avec leurs projections de galeries, perrons, balcons, les allées piétonnes, ainsi que toutes composantes accessoires susceptibles de créer des nuisances auprès des immeubles voisins (conteneur à déchets ou autres).

L'implantation des bâtiments devra favoriser un alignement des bâtiments parallèles aux allées de circulation prévues à l'intérieur du projet.

En projet intégré, seules les remises attenantes aux galeries sont autorisées pour les habitations trifamiliales et multifamiliales. Celles-ci doivent être aménagées de façon ordonnée et en constituant un équilibre entre elles. Leurs gabarits et conceptions doivent être le plus possible identiques.

Prévoir des implantations qui sont en accord avec les critères d'aménagement paysager énoncés.

ARTICLE 112

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF : Favoriser l'harmonisation des bâtiments entre eux ainsi qu'avec leur environnement.

CRITÈRES : Le volume de chaque bâtiment comportant le même usage dans la zone est similaire.

Les toits à pente de deux (2) et quatre (4) versants sont favorisés.

Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés comme matériaux nobles pour la façade et les murs latéraux visibles de la rue sont la brique, la pierre et le béton architectural.

Les jeux dans la couleur ou la disposition des revêtements de brique, de pierre et de béton architectural sont favorisés.

Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent au secteur environnant. Les couleurs naturelles et de couleur terre ainsi que les briques d'argile sont favorisées.

Les habitations unifamiliales jumelées ou en rangée doivent présenter une composition de façade différente au niveau des couleurs en rapport à une autre série d'habitations jumelées ou en rangée immédiatement adjacente et implantée sur une même rue.

Pour les habitations de type trifamilial et multifamilial, les galeries, perrons, balcons et autres semblables saillies sont aménagés de façon à rendre la circulation autour du bâtiment sécuritaire et fonctionnelle, tout en préservant l'intimité.

L'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter.

L'utilisation d'éléments architectoniques pour les rampes, les avant-toits, etc., est favorisée.

Les revêtements extérieurs pour les remises attenantes aux galeries doivent être similaires et en harmonie avec celles du bâtiment principal.

ARTICLE 113 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

OBJECTIFS : Développer un aménagement paysager de manière à créer une ambiance confortable et à favoriser une meilleure intégration de certains éléments.

Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Les aires d'isolement sur le pourtour des bâtiments sont agrémentées d'aménagements paysagers qui s'intègrent au volume du bâtiment.

Les arbres, conifères et feuillus, de type colonnaire, sont favorisés dans ce secteur.

La plantation d'arbres d'alignement est favorisée le long de la ligne latérale de lot pour les terrains de coin de rue.

Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d'obtenir un couvert végétal à longueur d'année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d'essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l'Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d'Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

Les cases de stationnements pour les usages trifamilial et multifamilial sont camouflées par des arbustes ainsi que des plantes de type graminées.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

La plantation d'au moins un (1) arbre par habitation unifamiliale est favorisée en façade ainsi qu'au moins un (1) arbre pour trois (3) logements pour les habitations trifamiliales et multifamiliales.

Pour des raisons de qualité de l'air, les foyers extérieurs sont prohibés.

Un lien piétonnier est favorisé afin d'accéder à la rue Saint-Pierre.

Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres.

Pour l'uniformité du projet, les clôtures sont à mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires sur les lignes de lots arrière et latérales et en fer ou aluminium ornemental pour la section parallèle à la ligne avant.

ARTICLE 114

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES VOIES DE CIRCULATION

OBJECTIF : S'assurer que les rues publiques ou privées soient sécuritaires et d'une gestion efficace et pratique en fonction des usages environnants.

CRITÈRES : Le plan des rues devra avoir reçu l'approbation des services de la Ville (prévention incendie, génie, travaux publics, urbanisme) afin d'en assurer une conception conforme aux exigences de la Ville.

Le design des rues permet leur déneigement avec des zones d'accumulation de neige hors rue.

Utiliser des aménagements de rues (« traffic calming ») qui favorisent la décélération des voitures ainsi que le respect des limites de vitesse.

Déterminer le positionnement du circuit cyclable, des trottoirs, des traverses piétonnes, des sites de boîtes postales ou tout autre élément pouvant interagir avec la planification du tracé de la rue.

La rue proposée prend en compte la quantité d'utilisateurs qui y circulera, le ou les lieux publics environnants, les circuits empruntés par les écoliers, la circulation des véhicules publics ou privés (autobus, camions pour la collecte des ordures, etc.).

SECTION 3.24 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #14 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A » DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LA PARTIE SUD-EST DE LA MONTÉE SAINT-RÉGIS

ARTICLE 115 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

OBJECTIF : Conserver une homogénéité et une régularité dans les dimensions de lots.

CRITÈRES : Un projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, compagnies de téléphone, compagnies de câble, Gaz Métropolitain, etc.).

Un projet de subdivision tient compte de la superficie nécessaire pour l'aménagement des cases de stationnement.

ARTICLE 116 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF : Favoriser l'implantation des bâtiments et leurs agrandissements en fonction des caractéristiques et contraintes du site.

CRITÈRES : Assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent l'implantation des bâtiments avoisinants.

Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu.

Prévoir une implantation et un aménagement en fonction des critères d'aménagement paysager.

ARTICLE 117 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

OBJECTIF : Développer des aménagements paysagers de manière à unifier le paysage et le bonifier.

CRITÈRES : Le projet doit faire l'objet d'un plan global d'aménagement paysager qui prévoit notamment l'aménagement des zones tampons et la plantation massive d'arbres et d'arbustes.

Les accès au site doivent être signalés par un aménagement paysager distinctif et une identification propre au projet développé à l'aide de murets construits avec des matériaux s'apparentant à ceux des bâtiments du projet.

Prévoir des plantations linéaires de type « colonnaires » aux 5 mètres le long des rues de façon à créer un effet d'ensemble et d'alignement de rues.

Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement.

Harmoniser les aménagements paysagers avec ceux des emplacements avoisinants.

Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers.

Planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules.

Prévoir des mesures d'atténuation (espaces tampon) naturelles ou minérales qui assurent une cohabitation harmonieuse entre les usages projetés et existants.

Prévoir un éclairage de type décoratif homogène aux abords des allées et des aires de circulation véhiculaire, piétonnière et de détente, et ce, pour l'ensemble du projet.

Prévoir des aires d'isolement pour le bâtiment et le stationnement avec des plantations denses d'arbres et d'arbustes.

La plantation d'arbres et d'arbustes, l'aménagement de platebandes, de rocailles, etc., contribuent à mettre en valeur la propriété.

La modulation du terrain permet de dissimuler les aires de stationnement visibles de la voie de circulation dans le cas des habitations multifamiliales.

Pour l'uniformité du secteur, les clôtures sont à mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

ARTICLE 118 **OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS**

OBJECTIF : Favoriser l'harmonisation des gabarits des bâtiments dans ces zones et favoriser la construction de bâtiments de composition architecturale recherchée.

CRITÈRES : Assurer la cohésion et le lien architectural entre les différentes phases de développement du secteur de la montée Saint-Régis.

Assurer que les matériaux de revêtement extérieur créent un ensemble harmonisé.

Assurer un traitement architectural « quatre façades » pour l'ensemble des constructions.

Favoriser une intégration de la hauteur des bâtiments entre ce projet et les bâtiments avoisinants.

Favoriser l'articulation de la façade afin de souligner les entrées principales.

Tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être en partie composés de matériaux à caractère noble, soit de la brique d'argile ou pierre avec maçonnerie. Les surfaces en maçonnerie doivent être maximisées.

Prévoir que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne soient pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel (brun, chamois, ocre, sable, etc.).

Assurer une homogénéité entre les couleurs du revêtement extérieur et les couleurs utilisées pour les toitures.

Dans le cas des bâtiments à toit plat, les membranes blanches sont favorisées lorsque possible afin de réfléchir les rayons solaires.

Les galeries, perrons, balcons, doivent être proportionnés avec le reste du bâtiment.

Les balcons partiellement ou complètement en retrait de l'alignement de façade sont privilégiés.

Les garde-corps de métal ou vitrés sont favorisés.

La fenestration doit recevoir un traitement architectural qui met en valeur le corps du bâtiment en exprimant les linteaux et les allèges par l'utilisation de matériaux nobles.

La composition architecturale du bâtiment souligne et met en valeur les entrées principales des bâtiments.

Les murs de fondation sont peu apparents et, le cas échéant, ils sont recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat.

ARTICLE 119 **OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À LA PROTECTION DU MILIEU**

OBJECTIF : Développer des aménagements qui mettent en valeur et protègent le milieu.

CRITÈRES : Favoriser des aménagements en paliers pour les murets de soutènement.

Favoriser pour les murets de soutènement des matériaux recouverts de végétation.

Prévoir des mesures de stabilisation des berges et assurer des aménagements naturels à l'intérieur des bandes de protection riveraine.

Assurer un aménagement naturel à l'intérieur des bassins de rétention.

ARTICLE 120 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AIRES DE STATIONNEMENT

OBJECTIF : Aménager des aires de stationnement fonctionnelles en minimisant leur impact visuel.

CRITÈRES : Privilégier une seule allée d'accès au stationnement d'une largeur non excessive.

Prévoir le regroupement des aires de stationnement afin de maximiser les espaces libres au sol et de favoriser l'aménagement paysager intensif des abords.

Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement afin de diminuer l'effet des grandes surfaces pavées.

Assurer que les îlots de verdure soient de superficie appropriée, dans le but de favoriser la croissance des plantations.

Assurer un aménagement paysager permettant de minimiser l'impact visuel des stationnements.

Concevoir les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation.

Dissimuler les aires de stationnement comportant plusieurs cases par des aménagements permettant de les camoufler.

Concevoir les aires de stationnement de manière à planifier des zones d'accumulation de neige.

ARTICLE 121 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

OBJECTIF : Lorsque celles-ci sont autorisées, les constructions accessoires sont implantées de manière à s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment principal.

CRITÈRES : Les matériaux de revêtement extérieur sont similaires et s'apparentent à ceux du bâtiment principal.

Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent à celles du bâtiment principal.

Les constructions accessoires présentent des proportions et une volumétrie agréables.

Les constructions accessoires sont durables et de bonne qualité. Elles reposent sur des dalles de béton ou sur une fondation appropriée.

SECTION 3.25 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #15 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », DÉLIMITÉE PAR LES ARRIÈRE-LOTS DE LA MONTÉE SAINT-RÉGIS AU NORD ET PAR LA ZONE AGRICOLE AU SUD.

ARTICLE 122 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

OBJECTIF : Conserver une homogénéité et une régularité dans les dimensions de lots.

CRITÈRES : Un projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, compagnies de téléphone, compagnies de câble, Gaz Métropolitain, etc.).

Un projet de subdivision tient compte de la superficie nécessaire pour l'aménagement, l'implantation conforme d'un bâtiment et l'aménagement des cases de stationnement.

Un projet de subdivision tient compte de la topographie des terrains limitrophes.

ARTICLE 123 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF : Favoriser l'implantation des bâtiments et leurs agrandissements en fonction des caractéristiques et contraintes du site.

CRITÈRES : Assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent l'implantation des bâtiments avoisinants.

Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu.

Prévoir une implantation et un aménagement en fonction des critères d'aménagement paysager.

ARTICLE 124 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers de manière à unifier le paysage et le bonifier.

Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Le projet doit faire l'objet d'un plan global d'aménagement paysager qui prévoit notamment l'aménagement des zones tampons et la plantation massive d'arbres et d'arbustes.

Les accès au site doivent être signalés par un aménagement paysager distinctif et une identification propre au projet développé à l'aide de murets construits avec des matériaux s'apparentant à ceux des bâtiments du projet.

Prévoir des plantations linéaires de type « colonnaires » aux 5 mètres le long des rues de façon à créer un effet d'ensemble et d'alignement de rues.

Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement.

Intégrer, au niveau des plantations, des essences de la famille des conifères afin d'offrir un couvert végétal à longueur d'année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d'essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l'Est, pin blanc pyramidal ou non,

pin mugo, pin noir d'Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

Harmoniser les aménagements paysagers avec ceux des emplacements avoisinants.

Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers.

Planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules.

Prévoir des mesures de mitigation afin d'éviter l'érosion du sol causé par les travaux.

Prévoir des mesures d'atténuation (espaces tampon) naturelles ou minérales qui assurent une cohabitation harmonieuse entre les usages projetés et existants.

L'utilisation de pierre naturelle et de plantations est privilégiée pour tout mur et ajustement de niveaux de terrain afin de créer des aménagements de type « rocaille ».

Prévoir un éclairage de type décoratif homogène aux abords des allées et des aires de circulation véhiculaire, piétonnière et de détente, et ce, pour l'ensemble du projet.

La plantation d'arbres et d'arbustes, l'aménagement de platebandes, de rocailles, etc., contribuent à mettre en valeur la propriété.

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées, une aire d'isolement composée de plantes est souhaitée entre la case de stationnement et le bâtiment ainsi qu'entre la case de stationnement et la galerie.

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées sans garage intégré ou attenant, une aire d'isolement gazonnée ou paysagée devra être conservée entre la case de stationnement et l'habitation ainsi qu'entre la case de stationnement et le perron.

Lorsque la cour avant est de petite dimension, des arbres à petit déploiement sont privilégiés (exemples : amélanchier, lilas japonais, pommier).

Les matériaux préconisés pour une clôture en marge avant sont ceux faits en fer ou en aluminium ornemental et pour celles situées sur les lignes de lots arrière et latérales, la maille de chaîne est à privilégier.

ARTICLE 125 CRITÈRES APPLICABLES AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

CRITÈRES : Assurer la cohésion et le lien architectural entre les deux secteurs de développement Est et Ouest.

Assurer que les matériaux de revêtement extérieur créent un ensemble harmonisé.

Éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments avoisinants.

Favoriser l'articulation de la façade afin de souligner les entrées principales.

Tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être en partie composés de matériaux à caractère noble, soit la brique d'argile ou pierre avec maçonnerie.

Prévoir que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne soient pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel (brun, chamois, ocre, sable, etc.).

Dans le cas des bâtiments à toit plat, les membranes blanches sont favorisées lorsque possible afin de réfléchir les rayons solaires.

Assurer une homogénéité entre les couleurs du revêtement extérieur et les couleurs utilisées pour les toitures.

La fenestration doit recevoir un traitement architectural qui met en valeur le corps du bâtiment en exprimant les linteaux et les allèges par l'utilisation de matériaux nobles.

La composition architecturale du bâtiment souligne et met en valeur les entrées principales des bâtiments.

Les murs de fondation sont peu apparents et, le cas échéant, ils sont recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat.

ARTICLE 126 CRITÈRES APPLICABLES À LA PROTECTION DU MILIEU

CRITÈRES : Favoriser des aménagements en paliers pour les murets de soutènement.

Favoriser pour les murets de soutènement des matériaux recouverts de végétation.

Assurer un aménagement naturel à l'intérieur des bassins de rétention, si applicable.

ARTICLE 127 CRITÈRES APPLICABLES AUX AIRES DE STATIONNEMENT

CRITÈRES : Privilégier une seule allée d'accès au stationnement d'une largeur non excessive.

Assurer un aménagement paysager permettant de minimiser l'impact visuel des stationnements.

Concevoir les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation.

Dissimuler les aires de stationnement comportant plusieurs cases par des aménagements permettant de les camoufler.

SECTION 3.26 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #16 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », SITUÉE AU COIN DU BOULEVARD MONCHAMP ET DE LA MONTÉE SAINT-RÉGIS

ARTICLE 128 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

OBJECTIF : Implanter les constructions de manière à mettre en valeur le carrefour de la montée Saint-Régis et du boulevard Monchamp.

CRITÈRES : L'implantation des bâtiments met en valeur l'intersection en développant un jeu de retraits, d'angles ou autres dans la volumétrie du bâtiment.

Les façades principales du bâtiment s'orientent vers la montée Saint-Régis.

L'implantation de structures regroupées est favorisée afin d'encourager le commerce à bande.

ARTICLE 129 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

OBJECTIF : Favoriser la construction de bâtiments de qualité, d'une architecture homogène tout en valorisant le carrefour.

CRITÈRES : Le bâtiment présente des caractéristiques s'harmonisant avec le secteur résidentiel, tels des toitures à pentes, petits gabarits, une volumétrie s'apparentant aux résidences.

La façade arrière présente des qualités architecturales identiques à la façade principale du bâtiment.

La conception des façades présente un équilibre entre les surfaces vitrées et les surfaces pleines.

Les revêtements extérieurs assurent un agencement et une homogénéité dans les matériaux et les couleurs pour l'ensemble des constructions.

Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes.

Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité, tels la brique d'argile, la pierre, la maçonnerie architecturale, le bois traité, l'aluminium et le vinyle (double 4" ou 5"), le bardage en ciment composite avec aspect bois, le métal architectural, le bois torréfié.

Les murs de fondations sont peu apparents.

Le développement d'éléments architecturaux tels les marquises intégrées au bâtiment, les colonnades, les pilastres, les fenêtres en saillie, l'ornementation et les détails architecturaux (jeu des briques) est favorisé.

Les équipements mécaniques localisés sur la toiture sont camouflés ou intégrés à l'architecture du bâtiment.

Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment.

ARTICLE 130 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF : Favoriser des aménagements de qualité qui mettent en valeur le bâtiment, les caractéristiques de l'emplacement et le carrefour.

CRITÈRES : Les aires de stationnement sont préférablement localisées dans la partie latérale du terrain et lorsqu'elles se retrouvent en façade, des plantations en limitent la vue entre la rue et les aires de stationnement.

Les accès véhiculaires par les rues résidentielles sont de largeur réduite afin d'abaisser la vitesse de la circulation.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

Les services de commandes à l'auto sont éloignés le plus possible des zones résidentielles afin d'atténuer au maximum les nuisances qu'ils peuvent engendrer. Des mesures d'atténuation (ex. : plantations, murets) sont proposées afin d'en améliorer l'intégration.

Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres. L'éclairage ne déborde pas hors du site et est essentiellement orienté vers le sol.

Des aménagements paysagers (arbres et arbustes) sont favorisés principalement le long des voies de circulation, soit, par exemple, un arbre au 15 mètres avec arbustes.

SECTION 3.27 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #17 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », SITUÉE SOMMAIREMENT AU SUD DE LA MONTÉE SAINT-RÉGIS.

ARTICLE 131 CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

CRITÈRES : Un projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, compagnies de téléphone, compagnies de câble, Gaz Métropolitain, etc.).

Un projet de subdivision tient compte de la superficie nécessaire pour l'aménagement, l'implantation conforme d'un bâtiment et l'aménagement des cases de stationnement ainsi que pour la circulation des véhicules d'urgence.

ARTICLE 132 CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

CRITÈRES : Assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent l'implantation des bâtiments avoisinants.

Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu.

Prévoir une implantation et un aménagement en fonction des critères d'aménagement paysager.

ARTICLE 133 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers de manière à unifier le paysage et le bonifier.

Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Le projet doit faire l'objet d'un plan global d'aménagement paysager qui prévoit notamment l'aménagement des zones tampons et la plantation massive d'arbres et d'arbustes.

Les accès au site doivent être signalés par un aménagement paysager distinctif et une identification propre au projet développé à l'aide de murets construits avec des matériaux s'apparentant à ceux des bâtiments du projet.

Prévoir des plantations linéaires de type « colonnaires » aux 5 mètres le long des rues de façon à créer un effet d'ensemble et d'alignement de rues.

Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement.

Intégrer, au niveau des plantations, des essences de la famille des conifères afin d'offrir un couvert végétal à longueur d'année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d'essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l'Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d'Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

Harmoniser les aménagements paysagers avec ceux des emplacements avoisinants.

Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers.

- Planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules.
- Prévoir des mesures de mitigation afin d'éviter l'érosion du sol causé par les travaux.
- Prévoir des mesures d'atténuation (espaces tampon) naturelles ou minérales qui assurent une cohabitation harmonieuse entre les usages projetés et existants.
- L'utilisation de pierre naturelle et de plantations est privilégiée pour tout mur et ajustement de niveaux de terrain afin de créer des aménagements de type « rocaille ».
- Prévoir l'aménagement d'un réseau récréatif global afin d'assurer l'interface au réseau récréatif municipal.
- Prévoir le réaménagement de la montée Saint-Régis par une plantation d'arbres d'alignement de rue et de végétaux dissimulant les cases de stationnement.
- Prévoir un éclairage de type décoratif homogène aux abords des allées et des aires de circulation véhiculaire, piétonnière et de détente, et ce, pour l'ensemble du projet.
- Dès le début des travaux de construction, prévoir un programme d'aménagement paysager par phases qui assure la mise en valeur de l'ensemble du site.
- Prévoir des aires d'isolement pour le bâtiment et le stationnement avec des plantations denses d'arbres et d'arbustes.
- La plantation d'arbres et d'arbustes, l'aménagement de platebandes, de rocailles, etc., contribuent à mettre en valeur la propriété.
- La modulation du terrain permet de dissimuler les aires de stationnement visibles de la voie de circulation dans le cas des habitations multifamiliales.
- Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées, une bande de verdure composée de plantes est souhaitée entre la case de stationnement et le bâtiment ainsi qu'entre la case de stationnement et la galerie.
- Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées sans garage intégré ou attenant, une bande de verdure gazonnée ou paysagée devra être conservée entre la case de stationnement et l'habitation ainsi qu'entre la case de stationnement et le perron.
- Lorsque la cour avant est de petite dimension, des arbres à petit déploiement sont privilégiés (ex. : amélanchier, lilas japonais, pommier).
- Les matériaux préconisés pour une clôture en marge avant sont ceux faits en fer ou en aluminium ornemental et pour celles situées sur les lignes de lots arrière et latérales, la maille de chaîne est à privilégier.

ARTICLE 134	CRITÈRES APPLICABLES AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS
	CRITÈRES : Assurer la cohésion et le lien architectural entre les deux secteurs de développement Est et Ouest.
	Assurer que les matériaux de revêtement extérieur créent un ensemble harmonisé.
	Assurer un traitement architectural « quatre façades » pour l'ensemble des constructions.
	Éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments avoisinants.
	Favoriser l'articulation de la façade afin de souligner les entrées principales.

Assurer une homogénéité entre les matériaux du bâtiment principal et ceux des constructions accessoires.

Dans le cas des bâtiments à toit plat, les membranes blanches sont favorisées lorsque possible afin de réfléchir les rayons solaires.

Tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être en partie composés de matériaux à caractère noble, soit la brique d'argile ou pierre avec maçonnerie.

Prévoir que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne soient pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel (brun, chamois, ocre, sable, etc.).

Assurer une homogénéité entre les couleurs du revêtement extérieur et les couleurs utilisées pour les toitures.

La fenestration doit recevoir un traitement architectural qui met en valeur le corps du bâtiment en exprimant les linteaux et les allèges par l'utilisation de matériaux nobles.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

La composition architecturale du bâtiment souligne et met en valeur les entrées principales des bâtiments.

Les murs de fondation sont peu apparents et, le cas échéant, ils sont recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat.

ARTICLE 135 CRITÈRES APPLICABLES À LA PROTECTION DU MILIEU

CRITÈRES : Favoriser des aménagements en paliers pour les murets de soutènement.

Favoriser pour les murets de soutènement des matériaux recouverts de végétation.

Prévoir des mesures de stabilisation des berges et assurer des aménagements naturels à l'intérieur des bandes de protection riveraine.

Assurer un aménagement naturel à l'intérieur des bassins de rétention.

ARTICLE 136 CRITÈRES APPLICABLES AUX AIRES DE STATIONNEMENT

CRITÈRES : Privilégier une seule allée d'accès au stationnement d'une largeur non excessive.

Prévoir le regroupement des aires de stationnement afin de maximiser les espaces libres au sol et de favoriser l'aménagement paysager intensif des abords.

Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement afin de diminuer l'effet des grandes surfaces pavées.

Assurer que les îlots de verdure soient de superficie appropriée, dans le but de favoriser la croissance des plantes.

Assurer un aménagement paysager permettant de minimiser l'impact visuel des stationnements.

Concevoir les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et les conflits de circulation.

Dissimuler les aires de stationnement comportant plusieurs cases par des aménagements permettant de les camoufler.

SECTION 3.28

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #18 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », DÉLIMITÉE PAR LES TERRAINS ADJACENTS AU BOULEVARD MONCHAMP ENTRE LA RIVIÈRE SAINT-RÉGIS ET LA MONTÉE SAINT-RÉGIS

ARTICLE 137

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

OBJECTIF : Prévoir l'intégration des servitudes dans un projet de subdivision.

CRITÈRES : Un projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron, etc.).

Un projet de subdivision tient compte des servitudes pour le partage d'aires communes tel que stationnement, aire d'agrément, etc.

ARTICLE 138

OBJECTIF ET CRITÈRE APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF : Favoriser l'implantation de bâtiments de façon à encadrer la rue.

CRITÈRE : L'implantation de bâtiments parallèles à la configuration de la voie publique est favorisée.

ARTICLE 139

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF : Favoriser l'harmonisation des gabarits des bâtiments entre eux.

CRITÈRES : La cohabitation de bâtiments du même nombre d'étages et de même hauteur est privilégiée.

Un bâtiment de trois (3) étages adjacent à un bâtiment d'un (1) étage est à éviter.

Les agrandissements et rénovations doivent s'harmoniser avec le style du bâtiment.

Les toits à pentes de deux (2) et quatre (4) versants sont favorisés.

Les toits plats sont à éviter.

Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés pour la façade principale et les murs latéraux visibles de la rue sont :

- la brique;
- la pierre;
- le béton architectural.

Il est fortement déconseillé d'utiliser des matériaux d'apparence industrielle ou de peindre les matériaux nobles.

La façade principale d'un bâtiment est préférablement composée d'un (1) à deux (2) matériaux de revêtement extérieur.

Les planchers du rez-de-chaussée d'un bâtiment doivent être le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour personne handicapée ou escalier de plusieurs marches.

Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent au secteur environnant.

L'utilisation de teintes sobres et les couleurs terre sont préconisées alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter.

Les bâtiments de type bifamilial et trifamilial auront un style s'apparentant à un immeuble résidentiel unifamilial de grand format.

Les garages privés intégrés ou attenants au bâtiment principal devront être adjacents de l'allée d'accès ou à l'allée de circulation menant à l'aire de stationnement.

ARTICLE 140 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF : Assurer la conservation des éléments naturels sur le site.

CRITÈRE : Les éléments constituant le milieu naturel et anthropique tel que les arbres matures ainsi que leur végétation, sont préservés dans l'aménagement des terrains.

OBJECTIF : Développer des aménagements qui mettent en valeur la rue ainsi que le bâtiment et son milieu.

CRITÈRES : Les aires de stationnement sont aménagées sur le côté ou à l'arrière du bâtiment plutôt qu'en façade principale afin de favoriser l'éloignement du stationnement privé de la rue.

Les entrées charretières communes desservant deux (2) immeubles sont privilégiées.

Les stationnements mis en commun pour desservir deux (2) immeubles sont privilégiés.

La façade principale d'un bâtiment est agrémentée de plantation (ex. : un (1) arbre par 10 mètres linéaires de terrain)

Lorsque requis dans les aires de stationnement, les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres. Le faisceau lumineux se limite à la propriété privée sur lequel est situé ledit luminaire ou système d'éclairage.

Toute aire de stationnement localisée à moins de 2 mètres d'une limite de propriété latérale ou arrière, doit être agrémentée de plantation ou d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre.

OBJECTIF : Préserver la topographie naturelle du site.

CRITÈRES : Les aménagements tiennent compte de la topographie naturelle du terrain. Tout remblai excessif ayant pour effet de modifier en profondeur la topographie du site est à éviter.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

SECTION 3.29

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #19 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », ET SITUÉE AU NORD DE LA MONTÉE SAINT-RÉGIS ET À L'OUEST DE LA RUE DE L'ASTER.

ARTICLE 141

OBJECTIF ET CRITÈRE APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES HABITATIONS UNIFAMILIALES

OBJECTIF : Mettre en valeur ce secteur par des implantations maximisant la forme de la rue en cul-de-sac.

CRITÈRE : Favoriser des reculs équilibrés entre les maisons en évitant des reculs excessifs qui nuiraient à l'harmonisation des cours.

ARTICLE 142

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF : Favoriser une architecture de qualité qui met en valeur le caractère privé de la rue.

CRITÈRES : S'assurer que les matériaux de revêtement extérieur créent un ensemble harmonisé.

Éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments avoisinants.

Favoriser l'articulation de la façade afin de souligner les entrées principales.

Tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être en partie composés de matériaux à caractère noble, soit de la brique d'argile ou pierre avec maçonnerie.

Prévoir que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne soient pas éclatantes et s'intègrent visuellement à l'environnement naturel (argile, brun, chamois, ocre, sable, etc.).

Assurer une homogénéité entre les couleurs des revêtements extérieurs pour les murs en rapport aux couleurs utilisées pour les toitures. Les bardeaux deux (2) tons sont privilégiés.

Les jeux de toiture sont favorisés.

Le blanc est évité pour les portes, fenêtres, soffites et fascias. Les teintes de beige, de gris ou de noir sont privilégiées.

Assurer une homogénéité entre les matériaux du bâtiment principal et ceux des constructions accessoires.

ARTICLE 143

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA PROTECTION DU MILIEU

OBJECTIF : Assurer la mise en valeur de la rivière Saint-Régis et la conservation des éléments naturels et des fossés de drainage.

CRITÈRES : Les éléments constituant le milieu naturel tels que les arbres matures, les berges ainsi que leur végétation sont préservés dans l'aménagement des terrains.

Favoriser une intégration harmonieuse des aménagements, des bâtiments et des équipements en lien avec la rivière, la branche, le fossé et les zones inondables les accompagnants.

OBJECTIF : Protéger les rives et le littoral des cours d'eau pour les terrains mitoyens à la rivière.

CRITÈRE : Favoriser la plantation d'espèces végétales rustiques et indigènes (arbres, arbustes) qui sont spécifiques aux terrains en bordure d'un cours d'eau.

SECTION 3.30 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #20 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », SECTEUR SUD DE LA MONTÉE SAINT-RÉGIS.

ARTICLE 144 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

OBJECTIF : Conserver une homogénéité et une régularité dans les dimensions de lots en respectant le caractère local prévu au règlement.

CRITÈRE : Les dimensions d'une subdivision projetée, notamment le frontage sur rue, ne présentent pas d'écart important par rapport à celles des terrains voisins.

OBJECTIF : Prévoir les servitudes requises pour l'exercice des activités projetées sur le site.

CRITÈRES : Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques (Hydro-Québec, Bell, Vidéotron, etc.) existantes.

Le projet de subdivision tient compte des servitudes pour le partage des aires communes telles que stationnement, aire d'agrément, etc.

OBJECTIF : S'assurer de respecter les orientations du schéma au niveau des superficies de terrain.

CRITÈRE : Éviter les remembrements de propriété qui créerait des lots non conformes aux orientations générales.

ARTICLE 145 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF : Créer une trame commerciale dont l'implantation des constructions respecte la fonction résidentielle existante de part et d'autre de la montée Saint-Régis.

CRITÈRES : Les bâtiments sont implantés à proximité de la voie publique.

Les bâtiments sont parallèles à la configuration de la voie publique.

Les bâtiments sont implantés de manière à ce que le volume le plus gros soit orienté vers la rue.

ARTICLE 146 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF : Favoriser l'harmonisation des gabarits de bâtiments entre eux.

CRITÈRES : La cohabitation des bâtiments de gros gabarits est privilégiée avec ceux de moyens gabarits alors que la cohabitation de bâtiments de petits gabarits est privilégiée avec ceux de moyens gabarits.

Un bâtiment de gros gabarit adjacent à un bâtiment de petit gabarit est évité.

OBJECTIF : Favoriser une architecture qui s'harmonise et respecte le milieu résidentiel environnant.

CRITÈRES : Les planchers de rez-de-chaussée d'un bâtiment sont le plus près possible du sol afin de minimiser les rampes pour personnes handicapées et autres.

Les façades latérales et arrière sont privilégiées pour l'implantation des portes de garage.

Les équipements mécaniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont camouflés par des écrans appropriés.

Les zones de chargement et de déchargement et leurs aires de manœuvres sont dissimulées des voies de circulation et s'intègrent harmonieusement à l'architecture du bâtiment. Des murs antibruit sont favorisés afin de réduire les nuisances y

étant associées lorsque la zone est à proximité d'un usage résidentiel.

Le développement de façades articulées est privilégié en favorisant les décrochés et les retraits dans la construction, afin de briser la linéarité des murs du bâtiment et de dissimuler les espaces d'entreposage.

Les matériaux de revêtement extérieur privilégié sont la maçonnerie architecturale, les revêtements métalliques architecturaux, le béton architectural ou préfabriqué, le verre, etc. Les matériaux à caractère industriel sont évités.

Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs sont sobres et non éclatantes et dans les teintes de « terre ».

Le contrôle architectural des bâtiments accessoires est le même que celui du bâtiment principal.

- ARTICLE 147
- OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS
- OBJECTIF :

Développer des aménagements qui mettent en valeur le bâtiment et son milieu.
- CRITÈRES :

Les aires de stationnement en marge avant et latérales sont réservées à la clientèle et au personnel administratif afin d'éviter des conflits de circulation causés par le camionnage.

Les aires de manœuvres pour le camionnage sont aménagées de façon à minimiser les problématiques liées aux zones résidentielles situées à proximité.

Des aménagements de gazonnement et de plantations sont privilégiés en façade du bâtiment principal.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)
- OBJECTIF :

Assurer la conservation des éléments naturels sur le site.
- CRITÈRES :

Les éléments constituant le milieu naturel et anthropique (arbres, arbustes) sont préservés dans l'aménagement des terrains.

Le type d'éclairage favorisé est sécuritaire, décoratif et intégré à l'aménagement du site.
- OBJECTIF :

Préserver la topographie du site.
- CRITÈRES :

Les aménagements tiennent compte de la topographie naturelle du terrain, des zones inondables ainsi que des cours d'eau.

Tout remblai excessif ayant pour effet de modifier en profondeur la topographie du site est évité.

SECTION 3.31 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #21 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », ET DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LA MONTÉE SAINT-RÉGIS AU NORD, PAR LE RANG SAINT-RÉGIS SUD À L'OUEST, PAR LA ZONE AGRICOLE AU SUD ET PAR LA COMPAGNIE MARCIL À L'EST.

ARTICLE 148 OBJECTIF GÉNÉRAL

Un PIIA visé par le présent chapitre doit s'inscrire dans l'objectif général d'aménagement suivant :

Développer un projet résidentiel urbain de haute densité tout en favorisant une échelle humaine du développement par une implantation harmonieuse des bâtiments, une architecture distinctive et des aménagements paysagers de qualité.

ARTICLE 149 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

OBJECTIFS : Planifier les accès au site en limitant les nuisances véhiculaires au sein du milieu résidentiel.

Planifier un développement en projet intégré en tirant profit de la proximité du train de banlieue.

CRITÈRES : Le lotissement global du projet doit permettre le regroupement d'un ou plusieurs lots distincts, qui ne sont pas adjacents à une voie publique, autour d'un accès véhiculaire ou d'un espace de stationnement commun qui forment un lot distinct qui assure le lien avec une voie publique.

Le lotissement doit assurer la mise en commun des espaces non construits à l'aide de liens routiers ou piétonniers dans le cadre de servitudes de passages et de stationnements.

Les emprises devront permettre l'intégration d'un arrêt d'autobus avec abribus aux entrées de chacune des zones.

ARTICLE 150 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF : Assurer que l'implantation des bâtiments forme un projet urbain intégré et harmonieux.

CRITÈRES : Le concept d'aménagement doit être développé autour d'une thématique commune à l'ensemble du site.

Prévoir une densité urbaine élevée en conservant une échelle humaine.

Les bâtiments du projet sont harmonisés en terme de hauteur et de volumétrie sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres.

OBJECTIF : L'implantation des constructions, en ce qui concerne leur relation avec la voie publique, devrait être en accord avec le milieu d'insertion et le type de rue qui les borde.

CRITÈRES : Planter des habitations contiguës perpendiculairement à la rue publique.

Les bâtiments doivent être implantés de façon à favoriser la présence d'espaces libres significatifs pour l'aménagement des équipements publics et des espaces verts.

ARTICLE 151 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF : Définir un parti architectural d'ensemble conférant une signature distinctive et une harmonisation des bâtiments entre eux.

CRITÈRES : Harmoniser et intégrer le design architectural entre les bâtiments et les différentes phases de développement.

Prévoir des constructions de qualité supérieure en portant une attention particulière à l'architecture, aux matériaux et aux détails de conception.

Prévoir un assortiment de couleur et de matériaux de revêtement spécifique à l'ensemble du projet de sorte à apporter une signature propre au projet.

Prévoir des revêtements extérieurs de couleurs sobres et harmonisées entre elles.

Des ouvertures (portes et fenêtres) devraient être prévues sur toutes les élévations afin d'éviter les murs aveugles.

- OBJECTIFS :** Conférer un caractère distinctif à chacun des îlots d'habitations afin d'augmenter le sentiment d'appartenance aux résidants de chaque regroupement.
- La composition de façade des habitations en rangée devrait se distinguer de la série suivante d'habitations qui lui sont contiguës.
- CRITÈRES :** Présenter certaines variations architecturales entre les séries d'unité d'habitations de même typologie, soit au niveau des teintes, de l'ornementation ou des détails architecturaux.
- S'assurer que tous les éléments fonctionnels ou accessoires intégrés au bâtiment soient bien localisés et s'harmonisent à l'ensemble de la construction (exemple : couleur et emplacement des gouttières).
- OBJECTIF :** L'enveloppe extérieure des bâtiments devrait refléter une apparence de qualité supérieure, de solidité et de durabilité.
- CRITÈRES :** L'utilisation de matériaux nobles (brique, pierre naturelle, béton architectural, bloc de pierre, panneau de béton architectural) doit être favorisée.
- L'utilisation de clins d'aluminium, d'acier ou de vinyle, est à éviter alors que les panneaux d'aluminium sont à privilégier.
- OBJECTIF :** L'impact négatif des entrées de stationnement en sous-sol doit être réduit.
- CRITÈRE :** Prévoir des aménagements paysagers qui détournent l'œil vers des plantations d'arbres, d'arbustes ou de fleurs qui contribuent à camoufler la présence des entrées de stationnement en dépression.
- OBJECTIF :** Les modifications apportées à un bâtiment existant doivent tenir compte de la nécessité de conserver une homogénéité pour l'ensemble du projet.
- CRITÈRE :** Limiter les interventions sur un bâtiment de type en rangée qui modifieraient le volume et les alignements des uns par rapport aux autres.
- OBJECTIF :** L'uniformité visuelle doit être assurée dans l'ensemble du projet et dans chaque secteur de développement.
- CRITÈRE :** Les changements brusques de densité d'habitation doivent être évités et l'utilisation des rues et des espaces paysagers doit être privilégiée pour assurer la transition lors de changements de densité.

ARTICLE 152

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU SITE ET DES ESPACES EXTÉRIEURS

OBJECTIFS : Concevoir des aménagements extérieurs de qualité favorisant la convivialité des lieux.

Prévoir des mesures d'atténuation (espace tampon) naturelles ou minérales qui assurent une cohabitation harmonieuse entre les usages projetés et existants.

CRITÈRES : Le projet doit faire l'objet d'un plan d'ensemble d'aménagement paysager.

Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement.

Les espaces extérieurs libres doivent être aménagés de sorte à rehausser la qualité du site en intégrant des végétaux variés.

Des aires d'agrément communes ou un parc municipal sont à prévoir de sorte à répondre au besoin de la clientèle.

L'entrée principale du projet doit faire preuve d'un traitement particulier. L'identification du projet doit être installée sur une structure intégrée à l'aménagement paysager.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

Lorsque requis, les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres.

Favoriser l'utilisation de pavés imbriqués pour délimiter autant les espaces hors rue (entrées charretières, trottoirs, etc.) que sur rue (traverses piétonnes, îlots, rayon de courbure, etc.)

Chaque terrasse, des habitations multifamiliales jumelées en rangée, doit être isolée partiellement par un mur-écran uniforme et composée de matériaux durables, esthétiques et le plus possible ignifuges.

OBJECTIF : Réduire les îlots de chaleur.

CRITÈRES : Un minimum d'un (1) arbre par 10 mètres linéaires en façade sur rue est exigé.

Le projet devrait compter au moins un (1) arbre par 100 mètres carrés de superficie de terrain libre (excluant les superficies affectées aux bâtiments et aux stationnements) afin de favoriser des zones d'ombre.

Favoriser l'utilisation de plantes de type graminée afin de réduire l'utilisation de l'eau ainsi que l'entretien.

Intégrer des plantations de conifères colonnaires afin d'offrir un aménagement plus coloré en toute saison.

OBJECTIF : Prévoir des terrasses et des aménagements qui contribuent à créer une intimité pour chaque unité d'habitation tout en étant harmonieux et esthétique et limitant les îlots de chaleur.

CRITÈRES : Les terrasses sont agrémentées de l'installation de bacs et pots à arbustes et à fleurs, de clôtures décoratives se limitant à 1,2 mètre de hauteur et d'une portion de murets et de murs de maçonnerie opaque jusqu'à 2 mètres de hauteur maximum dans les encoignures des limites de propriété permettant de délimiter l'espace occupé par la terrasse ainsi qu'une zone d'intimité pour le bain à remous et/ou la détente.

Pour l'uniformité du projet, les revêtements ou types de matériaux préconisés pour les terrasses sont constitués d'un dosage avantageux d'espaces verts liés à des surfaces dures de type pavé, imbriqué, béton estampé ou tuile de qualité supérieure. Les clôtures devront être de couleur noire, en fer ou en aluminium ornemental ou composées de panneaux clairs translucides.

ARTICLE 153 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

OBJECTIF : Apporter une attention particulière à l'aménagement des aires de stationnement en minimisant leur impact visuel.

CRITÈRES : Intégrer des aménagements aux aires de stationnement tels des terre-pleins, îlots de verdure ou bande paysagère.

Le pourtour des aires de stationnement devrait être paysagé.

Intégrer le plus possible les concepts de gestion écologique des eaux pluviales.

Un système d'éclairage décoratif et sobre est à privilégier dans les aires de stationnement.

Les sources d'éclairage doivent être de couleur blanche.

L'éclairage devra être conçu en fonction de la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les bordures de béton autour des espaces de stationnement sont percées afin de diriger l'excédent du ruissellement vers des zones paysagées.

SECTION 3.32 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #22 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », SITUÉE SUR LA MONTÉE SAINT-RÉGIS

ARTICLE 154 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

OBJECTIF : Favoriser la construction de bâtiments de qualité, d'une architecture homogène tout en valorisant la montée Saint-Régis.

CRITÈRES : Le bâtiment présente des caractéristiques s'harmonisant avec le secteur résidentiel, une volumétrie s'apparentant aux résidences.

La façade arrière présente des qualités architecturales similaires à la façade principale du bâtiment.

La conception des façades présente un équilibre entre les surfaces vitrées et les surfaces pleines.

Les revêtements extérieurs assurent un agencement et une homogénéité dans les matériaux et les couleurs pour l'ensemble des constructions.

Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes.

Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité, tels la brique d'argile, la pierre, la maçonnerie architecturale, le bois traité, l'aluminium et le vinyle (double 4" ou 5"), le bardage en ciment composite avec aspect bois, le métal architectural, le bois torréfié.

Les murs de fondations sont peu apparents.

Le développement d'éléments architecturaux tels les marquises intégrées au bâtiment, les colonnades, les pilastres, les fenêtres en saillies, l'ornementation et les détails architecturaux (jeu des briques) est favorisé.

Les équipements mécaniques localisés sur la toiture sont camouflés ou intégrés à l'architecture du bâtiment.

Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment.

ARTICLE 155 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF : Favoriser des aménagements de qualité qui mettent en valeur le bâtiment.

CRITÈRES : Les aires de stationnement sont préférablement localisées dans la partie latérale du terrain et lorsqu'elles se retrouvent en façade, des plantations en limitent la vue entre la rue et les aires de stationnement.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres. L'éclairage ne déborde pas hors du site et est essentiellement orienté vers le sol.

Des aménagements paysagers (arbres et arbustes) sont favorisés principalement le long des voies de circulation, soit, par exemple, un arbre au 15 mètres avec arbustes.

SECTION 3.33

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #23 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », ET DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LE CADRAN NORD-EST DE L'INTERSECTION RUE SAINTE-CATHERINE ET MONTÉE SAINT-RÉGIS

ARTICLE 156

OBJECTIF GÉNÉRAL

Le PIIA visé par la présente section doit s'inscrire dans l'objectif général d'aménagement suivant :

En raison de la proximité du train de banlieue, il faudra redévelopper ce secteur d'habitations de faible densité en un secteur résidentiel urbain, de plus haute densité tout en favorisant une échelle humaine du développement. Ce projet résidentiel devra être développé en tenant compte d'une implantation harmonieuse des bâtiments, une architecture distinctive, des aménagements paysagers de qualité et un très grand souci de protéger le milieu naturel environnant. Les zones inondables devront être considérées de façon à maximiser l'implantation des projets dans un souci du respect environnemental.

ARTICLE 157

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

OBJECTIF : Créer un milieu résidentiel dense autour de la gare.

CRITÈRE : Atteindre une densité brute minimale respectant les objectifs de la CMM.

OBJECTIF : Planifier un développement en projet intégré en tirant profit de la proximité du train de banlieue.

CRITÈRES : Le lotissement global du projet doit permettre le regroupement d'un ou plusieurs lots distincts en favorisant des espaces de stationnement communs.

Le lotissement doit permettre la mise en commun de terrains en créant des liens routiers ou piétonniers avec servitudes de passage et de stationnement.

ARTICLE 158

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

OBJECTIF : Éviter de modifier les conditions de drainage vers les zones naturelles et minimiser l'apport en eaux pluviales dans le réseau d'égout municipal.

CRITÈRES : Permettre aux écosystèmes protégés de maintenir les conditions de drainage des zones naturelles, dont celles des milieux humides présents dans les zones de conservation.

Démontrer comment le projet permet de conserver un maximum d'eau de pluie à l'intérieur de ses limites.

ARTICLE 159

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

OBJECTIF : Minimiser l'impact visuel des équipements d'utilité publique et assurer leur intégration à leur environnement limitrophe.

CRITÈRES : Enfouir les systèmes de distribution des services d'utilité publique.

Regrouper au sein d'un même emplacement les équipements d'utilité publique et prévoir des aménagements paysagers pour les dissimuler.

Intégrer les boîtes postales le long des axes de transport (piéton, cycliste et automobile) de manière à ce que ces lieux soient conviviaux et sécuritaires. Une localisation en bordure des espaces verts et près des sentiers est favorisée.

Intégrer des aménagements paysagers au site accueillant les boîtes postales.

ARTICLE 160	OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU RÉSEAU ROUTIER OBJECTIF : Développer un réseau routier sécuritaire. CRITÈRES : Planter des mesures d'apaisement de la circulation. Marquer par des aménagements les points de contact entre les différents réseaux. Minimiser les conflits entre les différents usagers (automobilistes, piétons, cyclistes). Éviter l'aménagement de tronçons routiers rectilignes. Décourager la construction de bandes de roulement surdimensionnées.
ARTICLE 161	OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU STATIONNEMENT HORS RUE OBJECTIF : Aménager des aires de stationnement fonctionnelles et conviviales à la hauteur de l'image de marque du secteur. CRITÈRES : Introduire des aménagements paysagers pour encadrer et dissimuler les espaces de stationnement extérieur. Mettre en place des plantations en bordure des aires de stationnement pour minimiser l'effet d'îlot de chaleur. Préconiser la création de pochettes de stationnement extérieur de dimensions raisonnables. Favoriser l'aménagement de l'espace du stationnement intérieur.
ARTICLE 162	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, PARCS ET ESPACES VERTS OBJECTIF : Favoriser des aménagements paysagers de qualité qui mettent en valeur les bâtiments, les espaces libres privés, ainsi que les espaces publics. CRITÈRES : Accompagner les plans pour la construction des unités de voisinage résidentielles d'un plan d'aménagement paysager signé par un professionnel. (A : 1782-22, V : 27-01-2023) Pour l'uniformité des projets, les clôtures sont à mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires. Aménager des zones tampons entre les différents usages. OBJECTIFS : Développer un réseau de parcs qui favorise les échanges entre les différents secteurs. CRITÈRES : Conserver la possibilité d'un lien formel entre la gare et les secteurs résidentiels situés de l'autre côté de la voie ferrée. Intégrer aux espaces verts un réseau de pistes et de sentiers récréatifs liant leur voisinage. OBJECTIF : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale. Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées. CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d'offrir un couvert végétal à longueur d'année. Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme. Exemples d'essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette

du Colorado, cèdre blanc de l'Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d'Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

ARTICLE 163

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE
RÉSIDENTIELLE DANS LE CADRE DE CONVERSION DU SECTEUR EN
MOYENNE OU HAUTE DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

OBJECTIF : Favoriser la construction de bâtiments de qualité et d'une architecture homogène.

CRITÈRES : Regrouper dans une même zone les bâtiments présentant des caractéristiques similaires au niveau des toitures, des volumétries et des gabarits.

Concevoir des façades présentant un équilibre entre les surfaces vitrées et les surfaces pleines.

Articuler les façades afin qu'elles comportent des décrochés et des retraits.

Choisir des revêtements extérieurs qui assurent un agencement et une homogénéité dans les matériaux et les couleurs pour l'ensemble des constructions.

Utiliser des couleurs pour les revêtements des toitures qui sont sobres.

Minimiser les surfaces des murs de fondation apparents.

Privilégier la cohabitation de bâtiments de petits gabarits avec ceux de moyens gabarits, et ceux de moyens gabarits avec ceux de forts gabarits.

OBJECTIF : Favoriser une architecture qui s'harmonise et respecte le milieu environnant.

CRITÈRES : Dissimuler les équipements mécaniques derrière un écran végétal ou architectural afin de le soustraire de la vue.

S'assurer qu'un bâtiment dont la façade arrière ou latérale, visible à partir d'une voie de circulation, présente des qualités architecturales similaires à celles de la façade avant.

S'assurer que les constructions accessoires ont des proportions et une volumétrie proportionnée par rapport au bâtiment principal établissant clairement la prédominance visuelle de ce dernier.

Les matériaux et les teintes préconisés pour les remises et garages doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal.

OBJECTIF : Favoriser l'intégration d'une bonne performance énergétique des bâtiments.

CRITÈRE : Concevoir des bâtiments offrant une qualité d'isolation supérieure et une fenestration étanche.

OBJECTIF : Créer une unité entre les divers espaces à l'intérieur d'un projet intégré.

CRITÈRE : Aménager des espaces agréables pour la détente et de dimension appréciable.

SECTION 3.34 OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES A LA ZONE #24 IDENTIFIEE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », ET DELIMITEE SOMMAIREMENT PAR L'AUTOROUTE 730, LA BRETELLE DE LA MONTEE SAINT-REGIS, LA RUE SAINTE-CATHERINE ET LES ARRIERE-LOTS DE LA RUE MAROTTE

ARTICLE 164 PRÉSENTATION D'UN PIIA LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT OU D'UN ENSEMBLE DE BÂTIMENTS FORMÉS PAR CE QUADRILATÈRE.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent, selon le cas, pour la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Dans cette zone, toute demande de permis de lotissement à des fins résidentielles et commerciales, toute demande de permis de construction d'un bâtiment, d'un ensemble de bâtiments ou de certificat d'autorisation relatif à la transformation ou changement lors de travaux de rénovation inhérents à la toiture, aux ouvertures, aux revêtements extérieurs ou à la peinture des murs extérieurs, est assujettie à l'approbation par le Conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

ARTICLE 165 DOCUMENTS ET INFORMATIONS À FOURNIR

Une demande de PIIA doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- Un plan d'aménagement extérieur du terrain visé par un PIIA montrant :
 - Le caractère public et privé de toute voie de circulation et l'usage de tout terrain adjacent;
 - b) Les niveaux topographiques existants et projetés du terrain;
 - c) L'emplacement sur le terrain et les dimensions de tout bâtiment et de toute construction accessoire;
 - d) L'emplacement et les dimensions de tout espace de stationnement et de toute allée d'accès véhiculaire;
 - e) La localisation et la nature de toute servitude existante et projetée.
- 2. Un plan de construction du bâtiment visé par la demande de permis, montrant :
 - a) L'architecture (y compris toute construction hors toit) et le matériau de revêtement des murs avant, latéraux et arrière du bâtiment;
 - b) La localisation de toute aire de service (telle espace de chargement, espace pour le remisage de matières résiduelles ou recyclables);
 - c) La localisation et l'aménagement de tout espace et usage additionnel.
- 3. Un rapport d'accompagnement au plan prévu au paragraphe b) précédent comprenant les renseignements suivants sur le projet de construction visé par la demande de permis :
 - a) Le nombre et la superficie des logements (s'il y a lieu);
 - b) Le nombre et la superficie de chacune des suites destinées à des fins non résidentielles (s'il y a lieu);
 - c) Le type de tout équipement récréatif ou communautaire;
 - d) Le nombre de cases de stationnement extérieures et intérieures (en spécifiant celles réservées à l'usage exclusif des visiteurs);
 - e) La superficie totale de plancher du bâtiment;
 - f) Le rapport espace bâti/terrain et le coefficient d'occupation du sol;
 - g) Un texte décrivant l'échéancier et les phases de réalisation du projet;
 - h) Un texte expliquant le concept et les principes d'aménagement du projet ainsi que son intégration et sa justification par rapport à l'environnement immédiat et périphérique du PIIA.
- 4. Un plan d'ensemble montrant pour l'ensemble de la zone :
 - a) Les voies de circulation et les servitudes existantes et projetées;
 - b) Les bâtiments principaux existants et projetés;
 - c) La direction du drainage de surface et les bassins de rétention existants et projetés;
 - d) La localisation des voies pédestres et cyclables montrées au plan d'urbanisme en vigueur et leurs liens avec les terrains privés et publics de la zone;

- e) La localisation de tout équipement et de tous les espaces publics destinés à des fins récréatives et communautaires (y compris les parcs).
5. Un rapport d'accompagnement au plan prévu au paragraphe d) précédent sur le développement d'ensemble montrant :

a) Un texte décrivant les principes d'architecture et d'aménagement communs à l'ensemble de la zone.

ARTICLE 166

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

OBJECTIF : Créer un milieu résidentiel dense autour de la gare.

CRITÈRE : Atteindre minimalement une densité brute minimale de 40 log./ha dans l'ensemble des secteurs adjacents à la gare et une densité brute minimale respectant les objectifs de la CMM (Communauté Métropolitaine de Montréal) dans les autres secteurs à dominante résidentielle.

OBJECTIF : Conserver une homogénéité et une régularité dans les dimensions de lots au sein d'une même unité de voisinage.

S'assurer que les dimensions d'une subdivision projetée, notamment la largeur d'un lot à la ligne de rue, ne représentent pas d'écart important par rapport aux lots adjacents.

ARTICLE 167

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

OBJECTIF : Éviter de modifier les conditions de drainage vers les zones naturelles et minimiser l'apport en eaux pluviales dans le réseau d'égout municipal.

CRITÈRES : Permettre aux écosystèmes protégés de maintenir les conditions de drainage des zones naturelles, dont celles des milieux humides présents dans les zones de conservation.

Démontrer comment le projet permet de conserver un maximum d'eau de pluie à l'intérieur de ses limites.

ARTICLE 168

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

OBJECTIF : Minimiser l'impact visuel des équipements d'utilité publique et assurer leur intégration à leur environnement limitrophe.

CRITÈRES : Enfouir les systèmes de distribution des services d'utilité publique.

Regrouper au sein d'un même emplacement les équipements d'utilité publique et prévoir des aménagements paysagers pour les dissimuler.

Intégrer les boîtes postales le long des axes de transport (piéton, cycliste et automobile) de manière à ce que ces lieux soient conviviaux et sécuritaires. Une localisation en bordure des espaces verts et près des sentiers est favorisée.

Intégrer des aménagements paysagers au site accueillant les boîtes postales.

ARTICLE 169

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU RÉSEAU ROUTIER

OBJECTIF : Développer un réseau routier sécuritaire.

CRITÈRES : Implanter des mesures d'apaisement de la circulation.

Marquer par des aménagements les points de contact entre les différents réseaux.

Minimiser les conflits entre les différents usagers (automobilistes, piétons, cyclistes).

Éviter l'aménagement de tronçons routiers rectilignes.

Décourager la construction de bandes de roulement surdimensionnées.

ARTICLE 170 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU STATIONNEMENT HORS RUE

OBJECTIF : Aménager des aires de stationnement fonctionnelles et conviviales à la hauteur de l’image de marque du secteur.

CRITÈRES : Introduire des aménagements paysagers pour encadrer et dissimuler les espaces de stationnement extérieur.

Mettre en place des plantations en bordure des aires de stationnement pour minimiser l’effet d’îlot de chaleur.

Préconiser la création de pochettes de stationnement extérieur de dimensions raisonnables.

Favoriser l’aménagement de l’espace du stationnement intérieur.

ARTICLE 171 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, PARCS ET ESPACES VERTS

OBJECTIF : Favoriser des aménagements paysagers de qualité qui mettent en valeur les bâtiments, les espaces libres privés, ainsi que les espaces publics.

CRITÈRES : Accompagner les plans pour la construction des unités de voisinage résidentielles ou d’un ensemble commercial d’un plan d’aménagement paysager signé par un professionnel.

Aménager des zones tampons entre les différents usages.

Aménager une bande tampon en bordure de la voie ferrée afin de minimiser l’impact visuel, olfactif et sonore de cette dernière.

OBJECTIF : Développer un réseau de parcs qui favorise les échanges entre les différents secteurs.

CRITÈRES : Conserver la possibilité d’un lien formel entre la gare et les secteurs résidentiels situés de l’autre côté de la voie ferrée.

Intégrer aux espaces verts un réseau de pistes et de sentiers récréatifs liant leur voisinage.

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d’offrir un couvert végétal à longueur d’année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d’essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l’Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d’Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

ARTICLE 172 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L’ARCHITECTURE RÉSIDENTIELLE

OBJECTIF : Favoriser la construction de bâtiments de qualité et d’une architecture homogène.

CRITÈRES : Regrouper dans une même zone les bâtiments présentant des caractéristiques similaires au niveau des toitures, des volumétries et des gabarits.

Concevoir des façades présentant un équilibre entre les surfaces vitrées et les surfaces pleines.

Articuler les façades afin qu’elles comportent des décrochés et des retraits.

- Choisir des revêtements extérieurs qui assurent un agencement et une homogénéité dans les matériaux et les couleurs pour l'ensemble des constructions.
- Utiliser des couleurs pour les revêtements des toitures qui sont sobres.
- Minimiser les surfaces des murs de fondation apparents.
- Privilégier la cohabitation de bâtiments de petits gabarits avec ceux de moyens gabarits, et ceux de moyens gabarits avec ceux de forts gabarits.

- OBJECTIF :** Favoriser une architecture qui s'harmonise et respecte le milieu environnant.
- CRITÈRES :** Dissimuler les équipements mécaniques derrière un écran végétal ou architectural afin de le soustraire de la vue.
 - S'assurer qu'un bâtiment dont la façade arrière ou latérale, visible à partir d'une voie de circulation, présente des qualités architecturales similaires à celles de la façade avant.
 - S'assurer que les constructions accessoires ont des proportions et une volumétrie proportionnée par rapport au bâtiment principal établissant clairement la prédominance visuelle de ce dernier.
- OBJECTIF :** Favoriser l'intégration d'une bonne performance énergétique des bâtiments.
- CRITÈRE :** Concevoir des bâtiments offrant une qualité d'isolation supérieure et une fenestration étanche.
- OBJECTIF :** Créer une unité entre les divers espaces à l'intérieur d'un projet intégré.
- CRITÈRE :** Aménager des espaces agréables pour la détente et de dimension appréciable.

ARTICLE 173

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE COMMERCIALE

- OBJECTIF :** Favoriser une architecture qui s'harmonise et respecte le milieu environnant.
- CRITÈRES :** Intégrer les équipements mécaniques à l'architecture du bâtiment ou les dissimuler par des écrans appropriés.
 - Prévoir un espace pour le conteneur à déchets ainsi qu'une clôture ou écran végétal aménagés afin de le dissimuler de la vue.
 - Dissimiler les zones de chargement ou de déchargement, ainsi que les aires de manœuvre des voies de circulation ou des sentiers (piéton ou cyclable) et les intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment.
 - Articuler le développement des façades en favorisant les décrochés et les retraits dans la construction.
- OBJECTIF :** Favoriser des aménagements de qualité qui mettent en valeur les bâtiments commerciaux.
- CRITÈRES :** Recourir à des matériaux de revêtement extérieur noble.
 - S'assurer que la lumière des équipements d'éclairage ne déborde pas hors du site et soit orientée vers le sol.
 - Privilégier des aménagements paysagers le long des voies de circulation.

ARTICLE 174

OBJECTIF ET CRITÈRES LIÉS AU GUIDE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

- OBJECTIF :** Produire un Guide d'aménagement et de développement regroupant la vision de développement du projet et leurs

critères relatifs à l'implantation et l'architecture des bâtiments et leurs aménagements afférents (affichage, signalisation stationnement, paysagement, entreposage des matières recyclables et résiduelles, etc.).

- CRITÈRES :** Développer un guide d'aménagement illustré présentant la vision du projet accompagné d'une annexe relative aux critères à observer par phase (voir annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante).
- Déposer l'annexe correspondant à chacune des phases pour approbation avant d'amorcer la mise en œuvre.
- S'assurer que le guide et ses annexes soient conformes aux objectifs et critères précédemment énoncés.

SECTION 3.35 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #25 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A », ET DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT PAR LE CARREFOUR DE LA RUE SAINTE-CATHERINE ET DU BOULEVARD MONCHAMP

ARTICLE 175 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

OBJECTIF : Prévoir les servitudes requises pour l'exercice des activités projetées sur le site.

CRITÈRES : Le projet tient compte des servitudes d'accès communs pour les aires de stationnement ainsi que pour les aires des services d'utilité publique.

Des servitudes de nonaccès véhiculaire sur les rues résidentielles Métras et Veillette sont prévues.

ARTICLE 176 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

OBJECTIF : Implanter les constructions de manière à mettre en valeur le carrefour de la rue Sainte-Catherine et le boulevard Monchamp.

CRITÈRES : Dans la mesure du possible, les constructions sont implantées près des voies de circulation.

L'implantation des bâtiments met en valeur l'intersection en développant un jeu de retraits, d'angles ou autres dans la volumétrie du bâtiment.

Les façades principales du bâtiment s'orientent vers la rue Sainte-Catherine ou le boulevard Monchamp.

L'implantation de structures regroupées est favorisée afin d'encourager le commerce à bande ainsi que les déplacements piétonniers.

OBJECTIF : Créer une trame commerciale dont l'implantation ou l'agrandissement des constructions respectent la fonction résidentielle à proximité.

CRITÈRES : Les bâtiments sont implantés à proximité de la voie publique.

Les bâtiments sont parallèles à la configuration de la voie publique.

ARTICLE 177 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

OBJECTIF : Favoriser la construction des bâtiments de qualité, d'une architecture homogène tout en valorisant le carrefour.

CRITÈRES : Le bâtiment présente des caractéristiques s'harmonisant avec le secteur résidentiel, tels des toitures à pentes, petits gabarits, une volumétrie s'apparentant aux résidences.

Les constructions présentent une séquence de petits bâtiments distincts reliés entre eux.

La façade arrière présente des qualités architecturales identiques à la façade principale du bâtiment.

La conception des façades présente un équilibre entre les surfaces vitrées et les surfaces pleines.

Les revêtements extérieurs assurent un agencement et une homogénéité dans les matériaux et les couleurs pour l'ensemble des constructions.

Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes.

Il est fortement déconseillé d'utiliser des matériaux à apparence industrielle ou de peindre des matériaux nobles. Le bois torréfié et les bardages en ciment composite avec aspect bois sont favorisés comme matériau complémentaire à la maçonnerie.

Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité comme la brique d'argile, la pierre, la maçonnerie architecturale, le bois traité, l'aluminium et le vinyle (double 4" ou 5"), le métal architectural.

La brique sans joint de maçonnerie ou l'agrégat ne sont pas favorisés comme matériaux nobles.

Les murs de fondation sont peu apparents.

Le développement d'éléments architecturaux comme les marquises intégrées au bâtiment, les colonnades, les pilastres, les fenêtres en saillie, l'ornementation et les détails architecturaux (jeu de briques) est favorisé.

Les équipements mécaniques localisés sur la toiture sont camouflés ou intégrés à l'architecture du bâtiment.

Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment.

ARTICLE 178 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF : Favoriser des aménagements de qualité qui mettent en valeur le bâtiment, les caractéristiques de l'emplacement et le carrefour.

CRITÈRES : Les aires de stationnement sont localisées préféablement à l'arrière du bâtiment ou dans la partie latérale du terrain.

Les accès véhiculaires par les rues résidentielles sont évités.

(A : 1782-22, V : 27-01-2023)

Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres. L'éclairage ne débord pas hors du site et est essentiellement orienté vers le sol.

Des aménagements paysagers sont favorisés principalement le long des voies de circulation.

Pour l'uniformité des secteurs, les clôtures sont à mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires.

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d'offrir un couvert végétal à longueur d'année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d'essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l'Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d'Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

SECTION 3.36

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #26 IDENTIFIÉE
AU PLAN DE L'ANNEXE « A », ET SITUÉE AU SUD DE LA MONTÉE
LASALINE

ARTICLE 179

OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

Se référer à la section 3.2 de l'ARTICLE 35 à l'ARTICLE 38 pour les objectifs
et critères applicables à la zone #26.

SECTION 3.37 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE #27 IDENTIFIÉE AU PLAN DE L'ANNEXE « A » DÉLIMITÉE SOMMAIREMENT AU NORD PAR LA MONTÉE DES BOULEAUX, AU SUD PAR LE MUSÉE FERROVIAIRE, À L'EST PAR LA VILLE DE DELSON ET À L'OUEST PAR LES ARRIÈRE-LOTS DE LA RUE SAINT-PIERRE

ARTICLE 180 OBJECTIF GÉNÉRAL

Un PIIA visé par le présent chapitre doit s'inscrire dans l'objectif général d'aménagement suivant :

Développer un projet résidentiel urbain de haute densité en lien avec la gare de train de Saint-Constant tout en favorisant un développement à une échelle humaine, une implantation harmonieuse des bâtiments ainsi qu'une architecture de qualité.

ARTICLE 181 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF : Assurer que l'implantation des bâtiments forme un projet urbain intégré et harmonieux.

CRITÈRES : Le concept d'aménagement doit être développé autour d'une thématique, commune à l'ensemble du site.

Prévoir une densité urbaine élevée en lien avec la proximité de la gare.

Les bâtiments du projet sont harmonisés en terme de hauteur et de volumétrie sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres.

L'implantation des bâtiments doit se faire de sorte à éviter la monotonie des alignements sur la rue; à cet effet, des décalages d'implantation et d'articulations des façades de bâtiments sont à privilégier.

ARTICLE 182 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES DE HAUTE DENSITÉ

OBJECTIF : Définir un parti architectural d'ensemble conférant à chaque secteur une signature distinctive et une harmonisation des bâtiments entre eux.

CRITÈRES : Harmoniser et intégrer le design architectural entre les bâtiments et les différentes phases de développement.

Prévoir des constructions de qualité supérieure en portant une attention particulière à l'architecture, aux matériaux et aux détails de conception.

Prévoir un assortiment de couleurs et de matériaux de revêtement spécifique à l'ensemble du projet de sorte à apporter une signature propre au projet.

Tenter de donner une prépondérance aux matériaux nobles comme la maçonnerie de pierre et de brique.

Prévoir des revêtements extérieurs de couleurs sobres et harmonisées entre elles.

Des ouvertures (portes et fenêtres) devraient être prévues sur toutes les élévations afin d'éviter les murs aveugles.

Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » particulièrement soigné.

Les équipements mécaniques ne sont pas apparents.

ARTICLE 183 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS AUTRES QUE RÉSIDENTIELS

OBJECTIFS : Favoriser des interventions physiques de qualité sur le bâtiment.

Développer un type d'architecture qui est propre au langage commercial et non au langage industriel.

CRITÈRES : Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont sobres et non éclatantes.

Le matériau de revêtement extérieur privilégié pour la façade principale et les murs latéraux visibles de la rue est la brique dans les teintes de terre, gris charcoal ou beige, le béton architectural ou préfabriqué et les revêtements métalliques architecturaux et le verre.

Les parties administratives (bureaux) sont aménagées principalement en façade du bâtiment alors que les parties ateliers sont préférablement implantées à l'arrière de l'édifice.

Une fenestration généreuse est favorisée en façade du bâtiment.

Des façades articulées favorisant les décrochés et les retraits dans la construction sont développées afin de briser la linéarité des murs de l'édifice et de dissimuler les bâtiments servant à de l'entreposage.

Les portes de garage en façade du bâtiment sont évitées.

ARTICLE 184

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU SITE ET DES ESPACES EXTÉRIEURS

OBJECTIF : Concevoir des aménagements extérieurs de qualité favorisant la convivialité des lieux.

CRITÈRES : Les espaces extérieurs libres doivent être aménagés de sorte à rehausser la qualité du site en intégrant des végétaux variés.

Des aires d'agrément communes sont à prévoir de sorte à répondre au besoin de la clientèle.

Aménager des bandes tampons paysagées entre les différents usages (musée ferroviaire et parc de maisons mobiles)

L'entrée principale du projet doit faire preuve d'un traitement particulier.

Planifier l'aménagement d'un lien piéton visant l'accessibilité à la gare de train.

Les espaces d'entreposage des matières résiduelles et recyclables devraient être situés de sorte à minimiser leur impact visuel ou être dissimulés à l'aide de végétaux. Les conteneurs semi-enfouis sont favorisés lorsqu'applicables.

Lorsque requis, les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres.

Les aires d'agrément et de rassemblement sont composées d'éléments de mobiliers, tels que fûts lumineux, bancs et pavillons, le tout faisant l'objet d'aménagement paysager.

Des allées piétonnes et de circulation permettant d'accéder aux bâtiments principaux à partir de la rue doivent être créées via un trottoir recouvert de béton, de pavé uni ou tout autre type de revêtement rigide de qualité.

Pour l'uniformité du secteur, les clôtures sont à mailles de chaîne de couleur noire et lattes noires.

OBJECTIF : Protéger et mettre en valeur la rivière Saint-Pierre et les zones inondables par des aménagements de terrains appropriés.

CRITÈRES : À l'intérieur du cadre réglementaire, prévoir des aménagements paysagers naturels qui mettent en valeur et qui donnent une pérennité au cours d'eau et qui favorisent une bonne intégration de ces espaces avec leur environnement.

Lorsqu'un terrain aménagé est limitrophe à un terrain situé en zone inondable, des mesures visant à assurer une transition harmonieuse des deux niveaux de terrain doivent être

favorisées (exemple: murets de soutènement recouverts de végétation, plantations, aménagements en paliers, etc.).

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d’offrir un couvert végétal à longueur d’année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d’essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l’Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d’Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

ARTICLE 185 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

OBJECTIF : Apporter une attention particulière à l'aménagement des aires de stationnement en minimisant leur impact visuel.

CRITÈRES : Intégrer des aménagements aux aires de stationnement tels des terre-pleins, îlots de verdure ou bandes paysagères.

Le pourtour des aires de stationnement devrait être paysagé. Par exemple, les espaces de stationnement à niveau s'harmonisent avec le site par l'intégration d'aménagements paysagers.

Intégrer le plus possible les concepts de gestion écologique des eaux pluviales de façon à réduire l'acheminement des eaux pluviales au réseau d'égout municipal.

Un système d'éclairage décoratif et sobre est à privilégier dans les aires de stationnement.

L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol.

L'éclairage met en valeur les aires d'agrément et de rassemblement.

ARTICLE 186 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS AUTRES QUE RÉSIDENTIELS

OBJECTIF : Développer des aménagements qui mettent en valeur la rue ainsi que le bâtiment et son milieu.

CRITÈRES : Tout remblai excessif est évité.

Les stationnements pour les visiteurs et le personnel administratif de l’entreprise sont implantés en façade ou dans la partie latérale du terrain, afin d’éviter les conflits de circulation causés par le camionnage.

L’aire de manœuvre (camionnage) est implantée à l’arrière du bâtiment de façon à éviter qu’elle soit trop visible de la rue principale.

La marge avant est agrémentée d’aménagements et plantations.

Lorsque requis à la limite du terrain, une zone tampon ou d’isolement est prévue afin d’éviter les conflits entre les usages prescrits pour la zone.

Des écrans (clôture opaque, haie, etc.) sont prévus afin de dissimuler de la voie de circulation, les aires d’entreposage.

Le type d'éclairage favorisé est sécuritaire, décoratif et intégré à l'aménagement du site.

OBJECTIFS : Développer des aménagements paysagers qui agrémentent le paysage même en période hivernale.

Planifier et élaborer des aménagements paysagers qui offrent un couvert végétal avec des couleurs variées.

CRITÈRES : Intégrer au niveau des plantations des essences de la famille des conifères afin d'offrir un couvert végétal à longueur d'année.

Choisir un assortiment de plantations qui présentent des caractéristiques intéressantes au niveau de leur couleur et de leur forme.

Exemples d'essences à préconiser : Amélanchier alnifolia, amélanchier canadensis, épinette bleue du Colorado, épinette du Colorado, cèdre blanc de l'Est, pin blanc pyramidal ou non, pin mugo, pin noir d'Autriche, cornouiller stolonifère, miscanthus sinensis et autres graminées du même type.

ARTICLE 186.1 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ORGANISATION SPATIALE

OBJECTIF : Contribuer à la création ou la bonification du milieu de vie environnant en misant sur la fonctionnalité du site et l'efficacité des déplacements.

CRITÈRES : Aménager des parcours de mobilité active durables et sécuritaires en continuité sur les domaines public et privé.

Lier et aménager en réseau, la trame viaire, les liens actifs et les aires de stationnement.

Favoriser l'intégration du bâtiment principal sur le site en cohérence avec le secteur environnant.

Intégrer des principes d'accessibilité universelle dans l'organisation spatiale du site, notamment en ce qui concerne les liens actifs.

(A : 1684-20, V : 02-02-2021)

ARTICLE 186.2 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF : Favoriser une implantation des bâtiments respectueuse du milieu et participant à la convivialité, au dynamisme et à l'encadrement des espaces et voies publiques.

CRITÈRES : Miser sur une implantation de bâtiments créant un ensemble cohérent et intégré au milieu d'insertion.

Privilégier une implantation de bâtiments de manière à créer des zones de transition harmonieuse entre les divers espaces créés.

Encourager par l'implantation des bâtiments, une mobilité active fonctionnelle, accessible et sécuritaire par l'ensemble des usagers.

Préconiser le recul des bâtiments à proximité des propriétés résidentielles environnantes et des voies de circulation locales permettant ainsi l'implantation d'espaces de mitigation et un respect du milieu d'insertion.

(A : 1684-20, V : 02-02-2021)

ARTICLE 186.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF : Préconiser un traitement architectural de qualité qui offre des ouvertures sur les espaces de rencontres.

CRITÈRES : Travailler la façade des bâtiments de façon à mettre l'emphase sur les espaces d'intérêts, animés et dynamiques.

Préconiser un traitement architectural des façades secondaires comparable à celui de la façade principale, tout en respectant la hiérarchisation et la spécificité des accès au bâtiment.

Souligner les décrochés et les ouvertures, notamment les entrées du bâtiment par des composantes architecturales ou des changements de matériaux.

Favoriser un traitement architectural brisant la linéarité du toit par des variations de niveaux et de volumétrie.

OBJECTIF : Traiter les ouvertures sur les espaces extérieurs de façon à créer un dialogue avec le milieu d’insertion et de contribuer à la mise en valeur du lieu.

CRITÈRES : Valoriser les entrées et ouvertures par un traitement distinctif, confirmant le caractère des activités desservies.

Privilégier la construction des bâtiments ayant une fenestration large et abondante comportant un maximum d’ouvertures sur les façades secondaires, adjacentes aux voies de circulation, aux espaces de rencontres et aux liens actifs.

Optimiser les vues et l’éclairage naturel dans les espaces consacrés aux activités institutionnelles et sportives ainsi que dans les espaces de liaison.

Préconiser la transparence des bâtiments de manière à dynamiser les interfaces et créer des interactions entre les activités intérieures et extérieures.

Proscrire les murs aveugles pour toutes les façades.

OBJECTIF : Intégrer de façon harmonieuse les matériaux et les couleurs dans le paysage urbain.

CRITÈRES : Favoriser l’utilisation de revêtement extérieur durable et de qualité supérieure, qui servira le style architectural.

Valoriser les concepts architecturaux incluant une variation de matériaux et de textures dynamisant le bâtiment et l’usage.

Favoriser des couleurs, s’intégrant au milieu d’insertion.

Harmoniser les façades de bâtiments afin qu’elles comportent un assemblage cohérent des matériaux et la répartition des couleurs.

Coordonner l’utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux sur l’ensemble des murs extérieurs du bâtiment.

(A : 1684-20, V : 02-02-2021)

ARTICLE 186.4 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

OBJECTIF : Minimiser les impacts visuels des équipements techniques.

CRITÈRES : Intégrer les aires de chargement et de déchargement à l’architecture du bâtiment de façon à ce qu’elles soient non visibles des espaces d’agrément, de la trame viaire et des liens actifs.

Favoriser une gestion intégrée des matières résiduelles pour l’ensemble des activités et aménager des emplacements de collectes minimisant les impacts sur le paysage urbain.

Dissimuler les équipements techniques au toit et utiliser des écrans architecturaux en guise de finition.

Minimiser l’installation d’équipements techniques au sol visible des espaces d’agréments et des liens actifs et agrémenter ceux-ci d’écrans physiques et paysagers.

Privilégier un emplacement et un traitement des espaces d’entreposage de la neige réduisant les nuisances visuelles et sonores au sein du milieu d’insertion.

(A : 1684-20, V : 02-02-2021)

ARTICLE 186.5 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OBJECTIF : Concevoir des aménagements paysagers et un mobilier urbain contribuant à l'ambiance du lieu et à la mise en valeur des bâtiments, des espaces d'agréments et des liens actifs et des espaces utilitaires tels que les stationnements.

CRITÈRES : Faire en sorte que les aménagements physiques et paysagers contribuent à l'embellissement et à la mise en valeur du secteur et des espaces.

Favoriser la création de zones ombragées par des plantations à canopée importante permettant des espaces confortables en tout temps.

Créer des liens actifs faisant office d'un seuil d'entrée vers le bâtiment.

Créer des îlots de fraîcheur qui permettront d'offrir un milieu agréable à tout moment pour tous.

Privilégier l'intégration de mobilier urbain adapté aux diverses clientèles.

Favoriser des aménagements physiques et paysagers distinctifs contribuant au dialogue entre l'architecture du bâtiment et l'organisation spatiale du lieu.

Aménager les liens actifs de façon à ce que ceux-ci soient délimités et conviviaux tout en favorisant une circulation aisée et intuitive pour tous les usagers.

Inclure des aménagements paysagers conçus pour réduire l'impact des stationnements extérieurs et des équipements techniques et des manœuvres.

Concevoir des aménagements paysagers permettant d'intégrer ou de dissimuler les stationnements extérieurs dans le milieu d'insertion.

(A : 1684-20, V : 02-02-2021)

ARTICLE 186.6 OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX STATIONNEMENTS

OBJECTIF : Favoriser les déplacements fonctionnels et sécuritaires et une ambiance à échelle piétonne par la planification et le traitement de la trame de rue et des liens actifs existants.

CRITÈRES : Privilégier les transports actifs par l'aménagement de liens cyclables et piétonniers, la répartition du mobilier urbain et l'installation d'équipements tel que les abris à vélo.

Sécuriser les déplacements actifs et favoriser la cohabitation entre les modes de transport par l'implantation de mesures d'atténuation.

Aménager les accès au terrain, les allées de circulation et les aires de manœuvre afin qu'elles offrent une sécurité aux usagers tout en respectant l'organisation spatiale du milieu.

Veiller à une plantation de qualité dans les aires de stationnement minimisant l'impact des îlots de chaleur tout en permettant une gestion écologique des eaux pluviales.

Encourager l'emploi de matériaux et l'utilisation de techniques alternatives, intégrées et durables des espaces carrossables et des aires de stationnement dans un souci de développement durable.

(A : 1684-20, V : 02-02-2021)

SECTION 3.39 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX STATIONNEMENTS INTÉRIEURS ASSIMILÉS À UN STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

ARTICLE 186.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

OBJECTIF : Agencer l'architecture des aires de stationnement extérieures qui sont assimilées à un stationnement intérieur.

CRITÈRES : Le style architectural de la partie ajourée respecte et s'intègre à l'architecture du bâtiment principal.

Les détails architecturaux relatifs aux sections servant à minimiser les vues sur l'aire de stationnement intérieure sont recherchés et harmonieux en rapport au bâtiment principal.

OBJECTIF : Assurer une cohérence dans l'agencement des matériaux.

CRITÈRES : Les types de matériaux, leur disposition, les textures et couleurs de ceux-ci utilisés pour créer des aires de stationnement extérieures assimilées à un stationnement intérieur s'apparentent et s'agencent à ceux du bâtiment principal.

Les matériaux choisis pour les écrans démontrent un souci d'esthétisme. Optimiser les vues et l'éclairage naturel dans les espaces consacrés aux activités institutionnelles et sportives ainsi que dans les espaces de liaison.

OBJECTIF : Minimiser la visibilité des aires de stationnement sous la structure du bâtiment et à ses abords.

CRITÈRE : L'aménagement paysager doit prévoir une bande aménagée de haie et de plantations avec une végétation dense et/ou des murets décoratifs afin de dissimuler les aires de stationnement.

OBJECTIF : Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.

CRITÈRE : Les clôtures décoratives, les murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

(A : 1744-22, V : 30-05-2022)

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 187 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 14 mars 2017.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 188 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 14 mars 2017.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXES

ANNEXE « A »

Plan des zones assujetties au Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale

ANNEXE « B »

Guide d'aménagement et de développement de
la zone #24

ANNEXE « C » Immeubles ou bâtiments d'intérêt patrimonial

LISTE DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

	Adresse	Matricule	Valeur patrlmoniale	Notes
14	ÉGLISE	9924-09-8924-0-000-0000	Bonne	
242	FABRIQUE	9924-58-4477-0-000-0000	Supérieure	
244-246	FABRIQUE	9924-58-4477-0-000-0000	Supérieure	
248	FABRIQUE	9924-58-4477-0-000-0000	Supérieure	
2	GRIFFIN	0124-65-6868-0-000-0000	Faible	
4	GRIFFIN	0124-65-6868-0-000-0000	Faible	
2	LASALINE	9924-38-1325-0-000-0000	Moyenne	
4	LASALINE	9924-38-3220-0-000-0000	Bonne	
6	LASALINE	9924-38-4414-0-000-0000	Faible	
10	LASALINE	9924-38-8100-0-000-0000	Bonne	
240-242	LÉTOURNEAU	9924-29-4881-0-000-0000	Moyenne	
256	LÉTOURNEAU	9924-28-0572-0-000-0000	Faible	
261	LÉTOURNEAU	9924-18-5760-0-000-0000	Faible	
271	LÉTOURNEAU	9924-18-3300-0-000-0000	Moyenne	
273-275	LÉTOURNEAU	9924-17-2472-0-000-0000	Faible	
276	LÉTOURNEAU	9924-17-5574-0-000-0000	Faible	
233	MERCIER	9825-71-7489-0-000-0000	Moyenne	
383	PETITE CÔTE	0022-97-0401-0-000-0000	Moyenne	
390	PETITE CÔTE	0022-94-1676-0-000-0000	Moyenne	
3	SAINT-ANDRÉ	9924-28-6045-0-000-0000	Moyenne	
5	SAINT-ANDRÉ	9924-28-5054-0-000-0000	Bonne	
11	SAINT-ANDRÉ	9924-28-2878-0-000-0000	Faible	
400	SAINT-FRANÇOIS-XAVIER	0124-84-4515-0-000-0000	Moyenne	
410	SAINT-FRANÇOIS-XAVIER	0124-83-4982-0-000-0000	Moyenne	
400	SAINT-IGNACE	0024-97-4060-0-000-0000	Bonne	
410	SAINT-IGNACE	0124-53-7019-0-000-0000	Bonne	
7	SAINT-JOSEPH	9925-40-2608-0-000-0000	Moyenne	
17	SAINT-JOSEPH	9924-59-6261-0-000-0000	Moyenne	
21-23	SAINT-JOSEPH	9924-59-8358-0-000-0000	Faible	
133	SAINT-PIERRE	9925-38-1161-0-000-0000	Bonne	
154	SAINT-PIERRE	9925-25-5591-0-000-0000	Bonne	
183-187	SAINT-PIERRE	9925-23-4063-0-000-0000	Moyenne	
204	SAINT-PIERRE	9925-32-2821-0-000-0000	Faible	
209	SAINT-PIERRE	9925-21-8944-0-000-0000	Faible	
212	SAINT-PIERRE	9925-31-5539-0-000-0000	Bonne	
213	SAINT-PIERRE	9925-21-9917-0-000-0000	Faible	
216	SAINT-PIERRE	9925-31-6414-0-000-0000	Faible	
229	SAINT-PIERRE	9925-30-0321-0-000-0000	Bonne	
231	SAINT-PIERRE	9925-20-9204-0-000-0000	Moyenne	
236-238	SAINT-PIERRE	9924-39-5154-0-000-0000	Faible	
237	SAINT-PIERRE	9924-29-9262-0-000-0000	Moyenne	
242	SAINT-PIERRE	9924-38-8385-0-000-0000	Bonne	
245	SAINT-PIERRE	9924-39-0000-0-000-0000	Moyenne	
246	SAINT-PIERRE	9924-38-8385-0-000-0000	Supérieure	
249	SAINT-PIERRE	9924-28-8276-0-000-0000	Moyenne	
255-257	SAINT-PIERRE	9924-28-7737-0-000-0000	Moyenne	
269	SAINT-PIERRE	9924-27-0983-0-000-0000	Faible	
271	SAINT-PIERRE	9924-17-7987-0-000-0000	Moyenne	
273	SAINT-PIERRE	9924-17-7066-0-000-0000	Bonne	
277	SAINT-PIERRE	9924-17-2843-0-000-0000	Bonne	
279	SAINT-PIERRE	9924-17-2517-0-000-0000	Moyenne	
290	SAINT-PIERRE	9924-16-3027-0-000-0000	Faible	
292	SAINT-PIERRE	9924-16-1815-0-000-0000	Moyenne	
297	SAINT-PIERRE	9924-06-4420-0-000-0000	Moyenne	
299	SAINT-PIERRE	9924-06-1302-0-000-0000	Faible	
304	SAINT-PIERRE	9924-05-6631-0-000-0000	Bonne	
310	SAINT-PIERRE	9824-94-6736-0-000-0000	Moyenne	
321-323	SAINT-PIERRE	9824-42-9540-0-000-0000	Bonne	
365	SAINT-PIERRE	9823-05-9491-0-000-0000	Bonne	
370	SAINT-PIERRE	9922-08-3682-0-000-0000	Moyenne	

378	SAINT-PIERRE	9823-00-7907-0-000-0000	Moyenne
385	SAINT-PIERRE	9723-91-8596-0-000-0000	Moyenne
400	SAINT-PIERRE	9822-08-2935-0-000-0000	Faible
450	SAINT-PIERRE NORD	9722-84-5457-0-000-0000	Moyenne
582	SAINT-PIERRE NORD	9621-24-9713-0-000-0000	Moyenne
633	SAINT-PIERRE NORD	9720-04-5227-0-000-0000	Moyenne
670	SAINT-PIERRE NORD	9719-28-2254-0-000-0000	Moyenne
521	SAINT-PIERRE SUD	9721-63-9882-0-000-0000	Bonne
581	SAINT-PIERRE SUD	9720-39-7548-0-000-0000	Bonne
685	SAINT-PIERRE SUD	9719-29-1962-0-000-0000	Supérieure
755	SAINT-PIERRE SUD	9719-31-8135-0-000-0000	Moyenne
769	SAINT-PIERRE SUD	9718-49-0349-0-000-0000	Moyenne
783	SAINT-PIERRE SUD	9718-46-5110-0-000-0000	Bonne
811	SAINT-PIERRE SUD	9718-42-8886-0-000-0000	Supérieure
823	SAINT-PIERRE SUD	9718-41-7107-0-000-0000	Bonne
302	SAINT-RÉGIS NORD	9625-86-4967-0-000-0000	Moyenne
377	SAINT-RÉGIS NORD	9525-71-4414-0-000-0000	Moyenne
518	SAINT-RÉGIS NORD	9524-87-9033-0-000-0000	Bonne
575	SAINT-RÉGIS NORD	9524-63-5968-0-000-0000	Moyenne
699	SAINT-RÉGIS NORD	9323-41-8756-0-000-0000	Moyenne
361	SAINT-RÉGIS SUD	9625-84-6609-0-000-0000	Moyenne
564	SAINT-RÉGIS SUD	9623-08-7960-0-000-0000	Bonne
575	SAINT-RÉGIS SUD	9623-34-4963-0-000-0000	Moyenne
605	SAINT-RÉGIS SUD	9523-15-8323-0-000-0000	Moyenne
705	SAINT-RÉGIS SUD	9423-32-4685-0-000-0000	Moyenne
751	SAINT-RÉGIS SUD	9322-79-5260-0-000-0000	Moyenne
203	SAINT-ROCH	9925-12-4838-0-000-0000	Moyenne
205	SAINT-SIMON	9522-04-6696-0-000-0000	Moyenne
240	SAINT-SIMON	9522-16-9982-0-000-0000	Bonne
301	SAINT-SIMON	9523-14-5213-0-000-0000	Moyenne
161	SAINTE-CATHERINE	9826-89-6728-0-000-0000	Faible
186	SAINTE-CATHERINE	9826-59-0891-0-000-0000	Moyenne
1	TREMBLAY	0124-58-9363-0-000-0000	Moyenne

(A : 1676-20, V : 18-12-2020)
(A : 1704-21, V : 07-04-2021)
(A : 1831-23, V : 18-12-2023)