



Ville de L'Épiphanie

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)
RÈGLEMENT NUMÉRO 581**

Préparé par :

**DÉOM
+PARÉ**
Experts-conseils

DÉOM+PARÉ Experts-conseils inc.
2990 avenue Pierre-Péladeau, bureau 400
Laval, Québec H7T 3B3
Téléphone : 450.687.5834
Télécopieur : 450.687.5700

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ÉPIPHANIE

RÈGLEMENT NUMÉRO 581
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

AVIS DE MOTION : 12-08-2014

ADOPTION : 05-05-2015

ENTRÉE EN VIGUEUR : À VENIR

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT	
NUMÉRO DU RÈGLEMENT	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Session ordinaire du Conseil de la Ville de L'Épiphanie tenue le XXe jour du mois de MMMM 2014, à xx h 00, à l'hôtel de ville de L'Épiphanie, à laquelle assemblée sont présents:

SON HONNEUR LE MAIRE : STEVE PLANTE
LES CONSEILLÈRES : MANON LEBLANC ET
CLAUDETTE MALENFANT
LES CONSEILLERS : STÉPHANE AMIREAULT
LUC-ANDRÉ BIRON
CHRISTIAN MARTEL ET
MICHEL OUELLET

Tous membres dudit Conseil et formant quorum sous la présidence de M. Steve Plante, le maire.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du Conseil, de la manière et dans le délai prescrit par la Loi.

CONSIDÉRANT QUE la Ville de L'Épiphanie est régie par les dispositions de la Loi sur les cités et les villes (L.R.Q., c.C-19);

CONSIDÉRANT QU' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1), le Conseil peut adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour l'ensemble du territoire municipal;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de L'Assomption a adopté son schéma d'aménagement et de développement révisé et que la conformité entre ce schéma, le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme doit être établie;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de L'Épiphanie a adopté son plan d'urbanisme révisé, il y a lieu par la même occasion de refondre les règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU' un avis de présentation du présent règlement a été préalablement donné, soit à la séance de ce Conseil tenue le XX^e jour du mois de MMMM 2014;

Il est proposé par le conseiller xxxxxx,
Appuyé par le conseiller xxxxx,

Il est en conséquence ordonné et statué par règlement de ce Conseil portant le numéro xxxxxxx et ce Conseil ordonne et statue comme suit:

TABLES DES MATIÈRES

TABLES DES MATIÈRES	III
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1.1 TITRE	1
1.1.2 PORTEE DU REGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.1.3 REMPLACEMENT	1
1.1.4 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	1
1.1.5 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES REGLEMENTS OU LOIS.....	1
1.1.6 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE.....	1
1.1.7 RENVOI	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1
1.2.1 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS	1
1.2.2 UNITÉ DE MESURE.....	2
1.2.3 NUMÉROTATION.....	2
1.2.4 TERMINOLOGIE.....	2
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	2
1.3.1 ADMINISTRATION DU REGLEMENT	2
1.3.2 APPLICATION DU REGLEMENT	2
CHAPITRE 2 : MÉCANISMES DE PRODUCTION ET D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.....	3
SECTION 1 :RÈGLE GÉNÉRALE ET PROCÉDURE	3
2.1.1 CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TRAVAUX, D'OUVRAGES OU DE TERRAINS ASSUJETTIS	3
2.1.2 DEMANDE ADRESSÉE AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
2.1.3 DEMANDE RÉFÉRÉE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	4
2.1.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	4
2.1.5 DÉCISION PAR LE CONSEIL.....	4
2.1.6 CONDITIONS D'APPROBATION PAR LE CONSEIL	4
2.1.7 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	4
2.1.8 MODIFICATION AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE.....	4
SECTION 2 : ÉLÉMENTS DE CONTENU DE LA DEMANDE.....	5
2.2.1 CONTENU DE LA DEMANDE D'APPROBATION.....	5
2.2.2 PROCURATION	5
CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.....	6
SECTION 1: PROJET DE LOTISSEMENT VISANT UNE VOIE DE CIRCULATION.....	6
3.1.1 OBJECTIFS	6
3.1.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION	6
SECTION 2: PROJETS INTEGRES ET DE REDEVELOPPEMENT	6
3.2.1 OBJECTIFS	6
3.2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION	7
SECTION 3 :DEPLACEMENT D'UN BATIMENT PRINCIPAL.....	8
3.3.1 OBJECTIFS	8
3.3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION	8
SECTION 4: TOUT BÂTIMENT SUR UN TERRAIN INTÉRIEUR TRANSVERSAL	9
3.4.1 OBJECTIF	9
3.5.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION	9
SECTION 5: INSTALLATION D'UNE NOUVELLE ENSEIGNE OU MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE	9

3.5.1	OBJECTIF	9
3.5.2	CRITERES D'ÉVALUATION	9
CHAPITRE 4 : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT A CERTAINES ZONES.....		11
SECTION 1: ZONES H-10, H-22, H-23, H-34, H-44, H-62, H-63, M-65, H-67, H-72, H-76, H-77, M-79, H-84, H-85, H-87, ET H-93.....		11
4.1.1	OBJECTIFS	11
4.1.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION	11
SECTION 2: LOTS CONTIGUS AU TERRAIN DE LA BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE		12
4.2.1	OBJECTIF	12
4.2.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION	12
SECTION 3: ZONES M-41, M-12 ET P-49		13
4.3.1	OBJECTIF	13
4.3.2	CRITERES D'ÉVALUATION	13
SECTION 4: ZONE M-50.....		13
4.5.1	OBJECTIF.....	13
4.5.2	CRITERES D'ÉVALUATION	13
SECTION 5 :ZONE I-73		14
4.6.1	OBJECTIFS	14
4.6.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION	14
SECTION 6: ZONE M-57		15
4.7.1	OBJECTIF.....	15
4.7.2	CRITERES D'ÉVALUATION	15
CHAPITRE 4 : DISPOSITION RELATIVE AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS		16
4.1.1	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS.....	16
CHAPITRE 5 : DISPOSITION FINALE.....		17
5.1.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	17

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* » de la Ville de L'Épiphanie et le numéro 581.

1.1.2 PORTEE DU REGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie.

1.1.3 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le Règlement numéro 448 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement.

1.1.4 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le règlement numéro 581 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de L'Épiphanie constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

1.1.5 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES REGLEMENTS OU LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.6 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE

Le Conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

1.1.7 RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRETATION DES DISPOSITIONS

En cas de contradiction entre les dispositions d'un règlement d'urbanisme et le présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;

2. L'emploi du mot « Doit » implique l'obligation absolue;
3. L'emploi du mot « Peut » conserve le sens facultatif;
4. Le mot « Quiconque » inclut toute personne physique ou morale;
5. L'emploi du masculin comprend le féminin.

La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

1.2.2 UNITE DE MESURE

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international.

1.2.3 NUMEROTATION

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

CHAPITRE 1	Chapitre
SECTION 1	Section (si applicable)
1.1.1	Article
1.	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe
•	Point

1.2.4 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le *Règlement de zonage* numéro 577 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Plus spécifiquement, on définit les termes suivants :

Comité consultatif d'urbanisme :	Le Comité consultatif d'urbanisme constitué par le Conseil municipal de la Ville L'Épiphanie aux termes de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
Comité :	Le Comité consultatif d'urbanisme.
Conseil :	Le Conseil de la Ville de L'Épiphanie

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 ADMINISTRATION DU REGLEMENT

Le fonctionnaire désigné du territoire de la Ville de L'Épiphanie est chargé de l'administration du présent règlement.

1.3.2 APPLICATION DU REGLEMENT

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement et représente l'autorité compétente. Il exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par la Loi, les règlements, une résolution ou une décision administrative.

CHAPITRE 2 : MÉCANISMES DE PRODUCTION ET D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SECTION 1 : RÈGLE GÉNÉRALE ET PROCÉDURE

2.1.1 CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TRAVAUX, D'OUVRAGES OU DE TERRAINS ASSUJETTIS

L'approbation au préalable de plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission des permis ou certificats selon les catégories de travaux, d'ouvrage ou de terrain suivantes et ayant trait aux zones ou emplacements suivants :

1. Tout projet de lotissement visant la création ou la modification d'une ou de plusieurs voies de circulation.
2. Tout projet de construction ou de reconstruction d'un ou plusieurs bâtiments principaux, en projet intégré tel que défini à l'annexe A du règlement de zonage no 577 ou dans le cadre d'un projet de redéveloppement exigeant une densité minimale de 30 log/ha selon l'article 2.2.13 du règlement de zonage no 577.
3. Tout projet relatif au déplacement d'un bâtiment principal. Si le bâtiment principal se déplace sur le même terrain, le PIIA n'est pas obligatoire;
4. Tout projet de construction ou de reconstruction d'un bâtiment ou d'une construction principale ou accessoire pour tout bâtiment situé sur un terrain intérieur transversal;
5. Toute demande concernant un projet d'installation de nouvelle enseigne ou de modification d'enseigne (changement de la superficie, des dimensions, de la structure ou du type d'éclairage). Les enseignes prévues pour un usage complémentaire de service à une habitation ne sont pas soumises à l'application du présent règlement.
6. Tout projet de construction ou de reconstruction d'un bâtiment principal situé dans les zones H-10, H-22, H-23, H-34, H-44, H-62, H-63, H-67, H-72, H-76, H-77, M-79,, H-84, H-85, H-87, H-93, et M-65.
7. Tout projet de construction, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment principal situé sur un lot contigu au terrain où l'on retrouve la bibliothèque municipale;
8. Tout projet de construction, d'agrandissement, ou de reconstruction d'un bâtiment principal ou accessoire, les travaux de rénovation extérieure ainsi que les travaux d'aménagement extérieur et paysager excluant la simple plantation d'arbres et de végétaux (clôture, aire de stationnement, etc.) pour tout bâtiment situé dans les zones M-41, M-12 et P-49. Les travaux concernant le remplacement d'un élément ou d'une composante similaire ou identique ne sont pas soumis à l'application du présent règlement;
9. Tout projet de construction, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment principal ou accessoire ainsi que les travaux de rénovation extérieure pour tout bâtiment situé dans la zone M-50. Les travaux concernant le remplacement d'un élément ou d'une composante similaire ou identique ne sont pas soumis à l'application du présent règlement;
10. Tout projet de construction, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment principal ou accessoire ainsi que les travaux d'aménagement extérieur et paysager excluant la simple plantation d'arbres et de végétaux (clôture, muret, aire de stationnement, etc.) pour tout bâtiment situé dans la zone I-73.
11. Tout projet de construction, d'agrandissement et de reconstruction d'un bâtiment principal et les travaux de rénovation extérieure pour tout bâtiment situé dans la zone M-57. Les travaux concernant le remplacement d'un élément ou d'une composante similaire ou identique ne sont pas soumis à l'application du présent règlement;

2.1.2 DEMANDE ADRESSÉE AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le requérant d'un permis ou certificat visé à l'article précédent doit accompagner sa demande de tous les documents relatifs à l'étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et la déposer au fonctionnaire désigné.

2.1.3 DEMANDE RÉFÉRÉE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois que la demande de permis ou de certificat est jugée conforme aux règlements d'urbanisme de la Ville par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale au Comité consultatif d'urbanisme.

2.1.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité évalue la demande en fonction des objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains. Le Comité peut en outre, dans l'exercice de ses fonctions :

1. Demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter son étude;
2. Visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat.

Le Comité, après étude de la demande, recommande au Conseil son approbation ou son rejet. S'il estime qu'il ne peut recommander l'approbation de la demande, il peut suggérer au requérant les modifications souhaitées. Le requérant peut alors présenter une nouvelle demande au fonctionnaire désigné qui la soumet de nouveau au Comité en vue d'une nouvelle étude.

2.1.5 DÉCISION PAR LE CONSEIL

À la suite de la recommandation du Comité, le Conseil, par résolution, approuve les plans, s'il les juge conformes au présent règlement, ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie doit être transmise au requérant.

2.1.6 CONDITIONS D'APPROBATION PAR LE CONSEIL

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le propriétaire :

1. Prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures et des équipements;
2. Réalise son projet dans un délai fixé;
3. Fournisse les garanties financières qu'il détermine.

2.1.7 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

À la suite de l'adoption de la résolution approuvant la demande, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat requis dans la mesure où la demande est conforme aux règlements d'urbanisme de la Ville et, le cas échéant, aux conditions exigées à la résolution d'approbation.

2.1.8 MODIFICATION AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

Toute modification apportée à un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par le Conseil exige la présentation d'une nouvelle demande qui sera assujettie aux exigences du présent règlement.

SECTION 2 : ÉLÉMENTS DE CONTENU DE LA DEMANDE

2.2.1 CONTENU DE LA DEMANDE D'APPROBATION

Le requérant d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit remettre au fonctionnaire désigné, en plus des plans et documents exigés lors de la demande de permis ou de certificat, tous les éléments et expertises nécessaires à l'évaluation du projet, à savoir :

1. Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du requérant, des professionnels et intervenants dans le projet visé;
2. La localisation des bâtiments existants et projetés;
3. L'état actuel du terrain y compris la localisation des arbres;
4. Les aménagements extérieurs projetés (stationnements, voies d'accès, arbres, arbustes, haies, espaces gazonnées, sentiers piétonniers, lampadaires);
5. L'architecture des bâtiments qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, de réparation, d'agrandissement, d'addition ou de déplacement;
6. La relation de ces bâtiments avec les bâtiments adjacents avec photos à l'appui;
7. Le plan d'ensemble du réseau routier, des terrains à lotir, des fonctions, des types de bâtiments;
8. Les phases du développement, s'il y a lieu;
9. Les matériaux de revêtement et les couleurs proposés;
10. Tout autre élément exigé en vertu de la réglementation d'urbanisme ou pour établir le respect des objectifs et critères définis au présent règlement.

Tous ces documents doivent être remis en deux (2) copies au fonctionnaire désigné.

2.2.2 PROCURATION

Si le requérant de la demande n'est pas propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors du dépôt de la demande présenter une procuration, signée par le propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande.

CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

SECTION 1: PROJET DE LOTISSEMENT VISANT UNE VOIE DE CIRCULATION.

3.1.1 OBJECTIFS

L'objectif général est d'intégrer le réseau routier prévu à l'intérieur du plan de développement à celui existant ou projeté à la périphérie et d'assurer un aménagement intégré des infrastructures de transport.

3.1.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

1. Prévoir un raccordement éventuel avec d'autres secteurs d'expansion (ne faisant pas partie de la présente demande ou à être développés dans une phase ultérieure), de façon à éviter la création d'enclaves;
2. Localiser les voies de circulation de façon à poursuivre le réseau routier contigu;
3. Dans la mesure du possible, favoriser le raccordement au réseau de transport collectif existant et projeté, le cas échéant, prévoir la localisation des arrêts et des aménagements requis (voie de refuge, quai de débarquement, abribus, banc, éclairage, aménagement des trottoirs, etc.). Une route destinée à recevoir un parcours d'autobus devra être conçues selon les normes de collectrice et d'artères
4. Privilégier un design des rues locales et le recours à des aménagements urbains favorisant l'accès direct aux axes de transport collectif et les intégrer aux réseaux cyclables et piétonniers. Ainsi, favoriser l'implantation de passages piétonniers depuis le réseau local vers les voies où le circuit de transport en commun transite afin de réduire la distance de marche des résidents pour atteindre un point de contact avec le transport collectif;
5. Respecter la classification des voies de circulation existantes (artère, collectrice ou locale) ainsi que de la géométrie du réseau routier existant à la périphérie lors du raccordement avec les voies de circulation;
6. Éviter d'aménager des voies de circulation trop larges, rectilignes et dénuées d'un cadre naturel ou bâti en bordure. Une voie de circulation doit assurer une desserte à la fois sur les plans visuel et sécuritaire;
7. Prioriser la sécurité et le confort du piéton et du cycliste lors de l'aménagement des espaces publics et du réseau routier.
8. Les rues en impasse (cul-de-sac) ou en forme de fer à cheval sur une courte distance ne peuvent être utilisées qu'en présence d'un développement de type « cluster » (en grappe) ou d'un projet intégré, ou pour solutionner une problématique particulière en regard de la topographie ou de l'irrégularité d'un terrain;
9. Adapter le réseau routier en fonction des clientèles à desservir et vice-versa. Autrement dit, éviter d'implanter des activités générant un faible trafic en bordure des voies artérielles ou collectrices;

SECTION 2: PROJETS INTÉGRÉS ET DE REDÉVELOPPEMENT

3.2.1 OBJECTIFS

L'objectif général est de s'assurer que toutes les constructions d'un projet intégré s'intègrent entre elles ainsi qu'avec l'environnement résidentiel des zones limitrophes, évitant ainsi des nuisances et des incompatibilités. Les objectifs spécifiques sous-jacents sont:

1. Perception d'une unité d'ensemble à partir de composantes sans être identiques ni hétérogènes;
2. Traitement architectural intéressant;

3. Jeu des positions et des volumétries des bâtiments principaux;
4. Caractère fonctionnel, sécuritaire et esthétique des aménagements sur le terrain;
5. Respect des usages limitrophes.

3.2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants:

1. Nonobstant le Règlement de lotissement numéro 578, il peut y avoir un seul terrain possédant la largeur, la profondeur et la superficie minimale suffisantes pour recevoir l'ensemble des bâtiments et des constructions du projet intégré avec leur dégagement minimal;
2. Nonobstant le Règlement de zonage numéro 577, il peut y avoir plus d'un bâtiment sur le même lot à la condition de faire partie d'un projet intégré, avec une vocation commune et que le titre de propriété soit unique;
3. Nonobstant le Règlement de zonage numéro 577, la façade principale des bâtiments composant le projet intégré peut être orientée sur la cour intérieure et les normes d'implantation peuvent varier. Dans ce cas, les marges doivent garantir le respect d'un espace fonctionnel et sécuritaire ainsi que le respect des usages résidentiels de basse densité limitrophes. Les dispositions pour les cours doivent être ajustées en conséquence;
4. Le traitement de la volumétrie, la hauteur totale, la configuration des toitures, le niveau des rez-de-chaussée, la composition des élévations, le type, le nombre, la couleur et l'assemblage des matériaux et composants des élévations de chacun des bâtiments sont traités sur un mode homogène;
5. L'architecture doit favoriser la différenciation des unités en étant limitée au traitement de détails (volumes, retraits, formes), ou à l'utilisation de teintes d'une même couleur, de façon à briser la linéarité des bâtiments;
6. Les constructions secondaires et les aménagements de site (clôtures, murets, haies, allées et aires de stationnement) sont conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales du projet intégré;
7. Les espaces extérieurs du projet intégré qui sont situés du côté de la rue doivent être paysagers et comprendre des arbres et des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs;
8. Un écran tampon efficace et esthétique doit être aménagé aux limites du projet intégré qui est contigu à un terrain résidentiel;
9. L'impact visuel des aires de stationnement du projet intégré doit être atténué par des aménagements paysagers et plus particulièrement du côté de la voie publique;
10. Une attention particulière doit être portée à la circulation piétonne et aux accès piétonniers aux constructions du projet intégré;
11. Le projet intégré doit avoir des équipements d'éclairage décoratifs et sobres. Ces équipements sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux. Ils sont orientés vers le sol et n'excèdent pas les limites du terrain;
12. L'allée d'accès principal au projet intégré doit comporter des aménagements signalant le caractère distinctif du projet telle une enseigne du projet intégré sur socle ou colonne avec un aménagement paysager à la base;
13. Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments principaux contigus doivent être évitées pour ne pas que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume de l'autre;
14. Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, l'architecture du bâtiment doit favoriser une distribution qui rompt la linéarité et la monotonie tout en conférant un rythme à

l'ensemble; dans un tel cas, la composition et le traitement des façades, les articulations (balcon, ailette, etc.), la modulation des marges de recul, la volumétrie et la forme des toits sont d'autant d'éléments qui permettent d'atteindre les objectifs visés et l'identification individuelle de chaque habitation;

15. Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, les constructions extérieures (forme, type, matériau, localisation) doivent former un ensemble homogène et harmonieux (ex.: clôture de matériau différent à éviter);
16. Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, la localisation des aires de stationnement doit être planifiée de façon à éviter des problèmes de déneigement;
17. Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, le mode de raccordement électrique de chaque unité doit minimiser l'impact visuel et éviter ainsi les « toiles d'araignées »;
18. Le traitement des façades des bâtiments principaux doit créer un intérêt architectural sur toutes les façades visibles à partir de la rue (pas de mur aveugle, ni linéaire, modulation et articulation);
19. Les parements extérieurs des bâtiments principaux doivent être constitués principalement d'éléments de maçonnerie tout particulièrement en façade. La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété;
20. Nonobstant l'article 11.1.1 du Règlement de zonage 577, le nombre minimum de cases de stationnement doit être respecté même s'il s'agit d'une zone multifonctionnelle (M);
21. Dans la mesure du possible, les aires de stationnement des véhicules ont des allées d'accès communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au minimum le nombre d'accès sur la rue;
22. Un écran tampon efficace et esthétique doit être aménagé aux limites du terrain contigu à un terrain industriel se retrouvant dans la zone I-73;
23. Les clôtures autres que décoratives doivent être accompagnées d'éléments de verdure (ex.: vigne, haie, arbre, etc.);
24. Localiser les emprises aériennes aux limites arrière des lots ou les enfouir;
25. Les équipements de mécanique du bâtiment et les équipements sanitaires (conteneur à déchets) doivent minimiser leur impact visuel à partir de la rue.

SECTION 3 : DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

3.3.1 OBJECTIFS

L'objectif visé lors de tout déplacement de bâtiment principal dans toutes les zones à l'intérieur du territoire de la Ville est le suivant :

1. Assurer l'intégration harmonieuse du bâtiment déplacé au milieu bâti récepteur.

3.3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

1. Le style architectural du bâtiment déplacé doit s'harmoniser avec ceux des bâtiments environnants à l'emplacement où il est implanté;
2. Le bâtiment déplacé doit s'établir en rapport direct avec les bâtiments environnants et l'emplacement où il est implanté, en regard de ses composantes architecturales (gabarit, pente de toit, revêtement, ouvertures, couleur);
3. Le bâtiment déplacé doit s'établir en rapport direct avec les bâtiments environnants à l'emplacement où il est implanté et plus particulièrement en ce qui a trait à ses marges et à ses aménagements extérieurs.

SECTION 4: TOUT BÂTIMENT SUR UN TERRAIN INTÉRIEUR TRANSVERSAL

3.4.1 OBJECTIF

L'objectif général est de s'assurer que les bâtiments principaux et accessoires ainsi que les constructions accessoires érigées sur un terrain intérieur transversal s'intègrent d'une part avec l'environnement résidentiel des terrains limitrophes, évitant ainsi des nuisances et des incompatibilités et d'autre part, que la qualité des matériaux de parement extérieur utilisés pour le bâtiment soit supérieure à l'environnement limitrophe.

3.5.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

1. Dans le cas d'une nouvelle construction, le bâtiment principal doit avoir une qualité supérieure à celle observée pour l'ensemble de l'îlot résidentiel, tant en terme de volumétrie, de gabarit, d'architecture, d'apparence extérieure et de revêtements extérieurs;
2. La partie du terrain intérieur transversal non occupé par le bâtiment principal doit être aménagée de manière à constituer un écran tampon végétal aux limites latérales et arrière (donnant sur l'autre rue) (voir croquis suivant). L'écran doit être esthétique et composé de végétaux, avec ou sans clôture ornementale. L'écran n'est pas requis si cet espace n'est aucunement occupé, utilisé ou construit, autrement dit s'il est laissé vacant comme un futur terrain à construire;
3. Dans le cas d'une nouvelle construction, le bâtiment principal doit respecter l'alignement avant des bâtiments érigés sur les terrains contigus et sis du même côté de la rue;
4. Un bâtiment accessoire peut être implanté dans la partie du terrain qui donne sur l'autre rue à la condition d'avoir un gabarit, une façade et une architecture intéressante, de manière à percevoir une continuité dans la trame bâtie résidentielle sur cette autre rue. On doit retrouver une fenestration permettant l'intégration de la façade principale vers la rue. On favorise les toits en pente pour le bâtiment accessoire;
5. L'aménagement de la partie du terrain intérieur transversal ne doit pas permettre l'implantation d'un accès transversal pour les véhicules;
6. Les piscines, équipements et aménagements divers doivent être implantés à l'intérieur de l'espace correspondant aux lignes arrières des bâtiments principaux des deux rues;
7. L'aménagement de la partie du terrain intérieur transversal non occupé par le bâtiment principal ne doit pas être aménagé comme espace de stationnement.

SECTION 5: INSTALLATION D'UNE NOUVELLE ENSEIGNE OU MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE

3.5.1 OBJECTIF

L'objectif général est d'assurer l'intégration des enseignes par rapport aux propriétés adjacentes et au milieu environnant.

3.5.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

1. Les enseignes doivent être de facture professionnelle (matériaux usinés neufs, lettrage symétrique, éclairage intégré, etc.);
2. Les enseignes fixées à plat ou en projection sur un mur, de même que les enseignes sur auvent ou marquise ou installées dans une ouverture sont privilégiées;
3. Le nombre maximal de couleurs est de trois (3). Cependant, une des couleurs doit être dominante;
4. Les couleurs vives ou de type « fluo » sont prohibées;

5. Les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées;
6. Les enseignes ne doivent, en aucun cas, porter obstacle au caractère piétonnier;
7. Les couleurs, les dimensions et les matériaux des enseignes doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments adjacents et le milieu environnant;
8. L'éclairage des enseignes doit être discret et sobre. Un éclairage vers le sol sans éblouir les propriétés adjacentes est recommandé;
9. Les enseignes détachées du bâtiment doivent s'intégrer avec le bâtiment et le site. Un aménagement paysager au sol à proximité de l'enseigne détachée est privilégié;
10. Les enseignes fabriquées avec des matériaux tels que le bois peint ou traité ou des métaux travaillés sont privilégiées.

CHAPITRE 4 : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À CERTAINES ZONES

SECTION 1: ZONES H-10, H-22, H-23, H-34, H-44, H-62, H-63, M-65, H-67, H-72, H-76, H-77, M-79, H-84, H-85, H-87, ET H-93.

4.1.1 OBJECTIFS

De façon générale, l'objectif visé est de s'assurer qu'on puisse obtenir un secteur d'intérêt architectural et intégré aux éléments bâtis ou naturels avoisinants. Il faut assurer une harmonisation des densités résidentielles et du cadre bâti sans toutefois engendrer la monotonie et l'uniformité.

Les objectifs spécifiques sont les suivants :

1. Harmoniser le cadre bâti au réseau routier;
2. Harmoniser les fonctions du cadre bâti entre elles;
3. Aménager les îlots et les ensembles d'îlots avec un cadre bâti dont l'architecture d'ensemble offre une certaine variété;
4. Intégrer les éléments bâtis aux éléments naturels (ex. : rivière).

4.1.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

1. Adapter le cadre bâti au réseau routier en fonction des clientèles à desservir. Autrement dit, éviter d'implanter des activités générant un faible trafic en bordure des voies artérielles ou collectrices;
2. Entre les bâtiments résidentiels comprenant plusieurs logements et ceux comprenant quelques logements, une gradation des types de bâtiments en termes de gabarit et d'unité de logement doit être réalisée;
3. À l'intérieur d'un même îlot, on doit implanter des bâtiments qui ne présentent pas de rupture d'échelle humaine;
4. Un îlot doit comprendre un cadre bâti qui s'apparente à celui d'un îlot contigu et qui favorise une gradation lente en terme d'échelle;
5. Chaque îlot devrait comprendre un nombre suffisant de variantes architecturales pour assurer une variété du cadre bâti et ainsi, éviter la monotonie;
6. Chaque modèle architectural ne doit pas nécessairement être entièrement différent des autres modèles à l'intérieur d'un îlot. Certains éléments d'un modèle architectural peuvent être utilisés dans la conception d'un autre. Il peut s'agir de la forme de la toiture, des matériaux (type, agencement et couleur), de la fenestration (pourcentage, dimension et localisation) ou du traitement volumétrique (bay-window, balcon et porte-à-faux);
7. Le traitement des façades des bâtiments principaux doit créer un intérêt architectural sur toutes les façades visibles à partir de la rue. Les façades doivent être traitées avec cohérence et harmonie, tant en ce qui concerne les décrochés, détails, matériaux, couleurs et ouvertures;
8. Localiser les emprises aériennes et fils des utilités publiques aux limites arrières des lots ou les enfouir;
9. La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété des bâtiments;
10. Les espaces extérieurs situés du côté de la rue doivent être paysagers et comprendre des arbres et des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs;

11. Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments principaux contigus doivent être évitées pour ne pas que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume de l'autre;
12. Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, l'architecture du bâtiment doit favoriser une distribution qui rompt la linéarité et la monotonie tout en conférant un rythme à l'ensemble. Dans un tel cas, la composition et le traitement des façades, les articulations (balcon, ailette, etc.), la modulation des marges de recul, la volumétrie, la forme des toits et le choix des matériaux de revêtement extérieur et leur couleur sont d'autant d'éléments qui permettent d'atteindre les objectifs visés et l'identification individuelle de chaque habitation;
13. Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, la localisation des aires de stationnement doit être planifiée de façon à éviter des problèmes de déneigement;
14. Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, le mode de raccordement électrique de chaque unité doit minimiser l'impact visuel et éviter ainsi les « toiles d'araignées »;
15. Les allées et les aires de stationnement des unités en rangée sont regroupées de manière à limiter la superficie affectée à cette fin et à libérer les cours avant;
16. L'architecture doit favoriser la différenciation des unités en étant limitée au traitement de détails (volumes, retraits, formes) ou à l'utilisation de teintes d'une même couleur, de façon à briser la linéarité des bâtiments;
17. Les équipements de mécanique et sanitaires (conteneur à déchets) des bâtiments trifamiliaux et multifamiliaux doivent minimiser leur impact visuel à partir de la rue;
18. Les constructions secondaires (cabanons, terrasses surélevées, etc.) et les aménagements de site (clôtures, murets, haies, terrasses au sol, allées et aires de stationnement) des bâtiments trifamiliaux et multifamiliaux sont conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales;
19. L'impact visuel des aires de stationnement des bâtiments trifamiliaux et multifamiliaux doit être atténué par des aménagements paysagers et plus particulièrement du côté de la voie publique.

SECTION 2: LOTS CONTIGUS AU TERRAIN DE LA BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE

4.2.1 OBJECTIF

De façon générale, l'objectif visé est de s'assurer que les lots contigus au terrain de la bibliothèque municipale reçoivent des constructions et des aménagements compatibles avec l'architecture et la fonction de la bibliothèque, notamment avec les aires de lecture.

4.2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants:

1. Implanter le bâtiment résidentiel situé sur un lot contigu à la bibliothèque de manière à avoir un environnement visuel intéressant pour les usagers de cet immeuble et pour leur assurer une tranquillité (ex.: écran tampon esthétique et efficace contre le bruit, végétation de conifères, aménagement paysager, etc.);
2. L'architecture et la volumétrie du bâtiment principal situé sur un lot contigu à la bibliothèque doivent s'intégrer à celles observées pour cet immeuble municipal, sans entendre des répliques parfaites ni à l'opposé, des disproportions;
3. La fenestration, les ouvertures, les balcons, les terrasses, les cours extérieures des résidences situées sur un lot contigu à la bibliothèque doivent être minimisés ou évités du côté où l'on retrouve les murs de la bibliothèque comprenant les aires de lecture fenestrées.

SECTION 3: ZONES M-41, M-12 ET P-49

4.3.1 OBJECTIF

L'objectif général est d'assurer l'harmonisation et l'intégration architecturale de toutes modifications à l'ensemble du noyau institutionnel constitué principalement de l'église et du presbytère de manière à protéger le caractère patrimonial en dépit du voisinage de typologies variées.

4.3.2 CRITERES D'ÉVALUATION

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

1. Le traitement de la volumétrie, la hauteur totale, la configuration des toitures, le niveau des rez-de-chaussée, la composition des élévations, le type, le nombre, la couleur et l'assemblage des matériaux et composants des élévations de chacun des ensembles architecturaux sont traités sur un mode homogène;
2. Les parements extérieurs des bâtiments doivent être constitués principalement d'éléments de maçonnerie tout particulièrement en façade. La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété;
3. Le traitement des façades des bâtiments principaux doit créer un intérêt architectural sur toutes les façades visibles à partir de la rue (pas de mur aveugle, ni linéaire, modulation et articulation);
4. L'architecture et la volumétrie des modifications aux bâtiments doivent s'intégrer à celles observées pour l'église et le presbytère, sans entendre des répliques parfaites ni à l'opposé, des disproportions;
5. Les équipements de mécanique du bâtiment et les équipements sanitaires (conteneur à déchets) doivent minimiser leur impact visuel à partir de la rue;
6. Les constructions secondaires (cabanons, pergola, etc.) et les aménagements de site (clôtures, murets, haies, allées et aires de stationnement) sont conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales;
7. Les aménagements de surface, tels les trottoirs, équipements, tels les luminaires et les plantations de grandes hauteurs, tels les arbres, implantés en cour avant sont homogènes à l'échelle du secteur. Les allées et les aires de stationnement sont regroupées de manière à limiter la superficie à cette fin et à libérer les cours avant;
8. L'impact visuel des aires de stationnement doit être atténué par des aménagements paysagers et plus particulièrement du côté de la voie publique;
9. Les espaces extérieurs situés du côté de la rue doivent être paysagers et comprendre des arbres et des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs.

SECTION 4: ZONE M-50

4.5.1 OBJECTIF

L'objectif général est d'assurer l'harmonisation et l'intégration architecturale des modifications à l'ensemble de l'ancien couvent en dépit du voisinage de typologies résidentielles variées.

4.5.2 CRITERES D'ÉVALUATION

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

1. Le traitement de la volumétrie, la hauteur totale, la configuration des toitures, le niveau des rez-de-chaussée, la composition des élévations, le type, le nombre, la couleur et l'assemblage des matériaux et composants des élévations de chacun des ensembles architecturaux sont traités sur un mode homogène;

2. Les parements extérieurs des bâtiments doivent être constitués principalement d'éléments de maçonnerie tout particulièrement en façade. La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété;
3. Le traitement des façades des bâtiments principaux doit créer un intérêt architectural sur toutes les façades visibles à partir de la rue (pas de mur aveugle, ni linéaire, modulation et articulation);
4. L'architecture et la volumétrie des modifications aux bâtiments doivent s'intégrer à celles observées pour l'ancien couvent, sans entendre des répliques parfaites ni à l'opposé, des disproportions;
5. Les équipements de mécanique du bâtiment et les équipements sanitaires (conteneur à déchets) doivent minimiser leur impact visuel à partir de la rue;
6. Les constructions secondaires (cabanons, pergola, etc.) et les aménagements de site (clôtures, murets, haies, allées et aires de stationnement) sont conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales;
7. Les aménagements de surface, tels les trottoirs, équipements, tels les luminaires et les plantations de grandes hauteurs, tels les arbres, implantés en cour avant sont homogènes à l'échelle du secteur. Les allées et les aires de stationnement sont regroupées de manière à limiter la superficie à cette fin et à libérer les cours avant;
8. L'impact visuel des aires de stationnement doit être atténué par des aménagements paysagers et plus particulièrement du côté de la voie publique;
9. Les espaces extérieurs situés du côté de la rue doivent être paysagers et comprendre des arbres et des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs.

SECTION 5 : ZONE I-73

4.6.1 OBJECTIFS

Les objectifs visés à l'intérieur de la zone I-73 sont les suivants :

1. Favoriser l'harmonisation architecturale de l'ensemble industriel (bâtiment principal et accessoire) en dépit du voisinage de typologies résidentielles variées;
2. Assurer une qualité et une cohésion d'ensemble élevée pour chacun des ensembles industriels jumelées, tout en autorisant une certaine différenciation des parties qui soit compatible avec le maintien d'une grande homogénéité.

4.6.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

1. Le traitement de la volumétrie, la hauteur totale, la configuration des toitures, le niveau des rez-de-chaussée, la composition des élévations, le type, le nombre, la couleur et l'assemblage des matériaux et composants des élévations de chacun des ensembles architecturaux sont traités sur un mode homogène. Les murs aveugles sont évités;
2. Les parements extérieurs des bâtiments doivent être constitués principalement d'éléments de maçonnerie tout particulièrement en façade. La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété;
3. L'architecture doit favoriser la différenciation des unités en étant limitée au traitement de détails (volumes, retraits, formes), ou à l'utilisation de teintes d'une même couleur, de façon à briser la linéarité des bâtiments;
4. Les constructions secondaires (cabanons, entrepôts, silos, etc.) et les aménagements de site (clôtures, murets, haies, allées et aires de stationnement) sont conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales;

5. Les aménagements de surface, tels les trottoirs, équipements, tels les luminaires et les plantations de grandes hauteurs, tels les arbres, implantés en cour avant sont homogènes à l'échelle du secteur. Les allées et les aires de stationnement sont regroupées de manière à limiter la superficie à cette fin et à libérer les cours avant. L'éclairage est orienté vers le bâtiment et les espaces de service de manière à éviter de déborder sur les terrains adjacents;
6. L'impact visuel des aires de stationnement et des espaces de chargement et de déchargement doit être atténué par des aménagements paysagers et plus particulièrement du côté de la voie publique;
7. Les espaces extérieurs situés du côté de la rue doivent être paysagers et comprendre des arbres et des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs.

SECTION 6: ZONE M-57

4.7.1 OBJECTIF

L'objectif général est d'assurer l'harmonisation et l'intégration architecturale des modifications à l'ensemble commercial en dépit du voisinage de typologies résidentielles variées.

4.7.2 CRITERES D'ÉVALUATION

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

1. Le traitement de la volumétrie, la hauteur totale, la configuration des toitures, le niveau des rez-de-chaussée, la composition des élévations, le type, le nombre, la couleur et l'assemblage des matériaux et composants des élévations de chacun des ensembles architecturaux sont traités sur un mode homogène;
2. Les parements extérieurs des bâtiments doivent être constitués principalement d'éléments de maçonnerie tout particulièrement en façade. La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété;
3. Le traitement des façades des bâtiments principaux doit créer un intérêt architectural sur toutes les façades visibles à partir de la rue (pas de mur aveugle, ni linéaire, modulation et articulation);
4. L'architecture et la volumétrie des modifications aux bâtiments doivent s'intégrer à celles observées pour ce secteur commercial, sans entendre des répliques parfaites ni à l'opposé, des disproportions;
5. Les équipements de mécanique du bâtiment et les équipements sanitaires (conteneur à déchets) doivent minimiser leur impact visuel à partir de la rue;
6. Les aménagements de site (clôtures, murets, haies, allées et aires de stationnement) sont conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales.
7. Les aménagements de surface, tels les trottoirs, équipements, tels les luminaires et les plantations de grandes hauteurs, tels les arbres, implantés en cour avant sont homogènes à l'échelle du secteur. Les allées et les aires de stationnement sont regroupées de manière à limiter la superficie à cette fin et à libérer les cours avant;
8. L'impact visuel des aires de stationnement doit être atténué par des aménagements paysagers et plus particulièrement du côté de la voie publique;
9. Les espaces extérieurs situés du côté de la rue doivent être paysagers et comprendre des arbres et des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs.

CHAPITRE 4 : DISPOSITION RELATIVE AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

4.1.1 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours à l'égard du présent règlement sont prévues au Règlement sur les permis et certificats.

CHAPITRE 5 : DISPOSITION FINALE

5.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Steve Plante,
Maire

Guylaine Comtois,
Directrice générale et greffière

ADOPTÉ LE _____ 2015

ENTRÉE EN VIGUEUR LE _____ 2015