



## **RÈGLEMENT NUMÉRO 0318-000**

« RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE » DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Avis de motion : 15 septembre 2015  
Adoption : 20 octobre 2015  
Entrée en vigueur : 21 octobre 2015

### Liste des amendements au règlement numéro 0318-000

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Date d'avis de motion</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>
<a href="#"><u>0318-003</u></a>	5 octobre 2021	24 novembre 2021
<a href="#"><u>0318-004</u></a>	20 septembre 2022	23 novembre 2022
<a href="#"><u>0318-006</u></a>	21 février 2023	26 avril 2023
<a href="#"><u>0318-007</u></a>	21 mars 2023	28 juin 2023
<a href="#"><u>0318-008</u></a>	20 juin 2023	12 juillet 2023
<a href="#"><u>0318-009</u></a>	17 octobre 2023	24 janvier 2024
<a href="#"><u>0318-010</u></a>	17 octobre 2023	24 janvier 2024

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>1-1</b>
Article 1.	Titre du règlement .....	1-1
Article 2.	Objet du règlement.....	1-1
Article 3.	Règlements remplacés .....	1-1
Article 4.	Renvoi .....	1-1
Article 5.	Lois et règlements du Canada et du Québec .....	1-1
Article 6.	Application continue .....	1-1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1-2</b>
Article 7.	Structure du règlement.....	1-2
Article 8.	Terminologie.....	1-2
Article 9.	Interprétation du texte .....	1-2
Article 10.	Préséance .....	1-2
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>2-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>2-1</b>
Article 11.	Administration du règlement .....	2-1
Article 12.	Application du règlement.....	2-1
Article 13.	Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	2-1
Article 14.	Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux.....	2-1
<b>SECTION 2</b>	<b>CONTRAVENTION ET SANCTION .....</b>	<b>2-2</b>
Article 15.	Contravention et sanction .....	2-2
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>PROCÉDURES D'EXAMEN ET D'APPROBATION .....</b>	<b>3-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>3-1</b>
Article 16.	Assujettissement .....	3-1
Article 17.	Transmission d'une demande .....	3-1
Article 18.	Étude de la demande par le fonctionnaire désigné .....	3-1
Article 19.	Étude par le comité consultatif d'urbanisme .....	3-2
Article 20.	Étude par le conseil.....	3-2
Article 21.	Désapprobation par le conseil municipal .....	3-2
Article 22.	Conditions rattachées à l'approbation d'une demande .....	3-3
Article 23.	Délivrance du permis et certificat.....	3-3
Article 24.	Modifications aux plans et documents .....	3-3
Article 24.1.	Délai de validité .....	3-3

<b>SECTION 2</b>	<b>CONTENU MINIMAL DES DOCUMENTS À FOURNIR.....</b>	<b>3-4</b>
Article 25.	Informations et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA.....	3-4
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DE PIIA.....</b>	<b>4-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>CONSTRUCTIONS RÉSIDEN­TIELLES, INSTITUTIONNELLES OU RÉCRÉATIVES DANS LES ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ .....</b>	<b>4-1</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>ABROGÉ.....</b>	<b>4-1</b>
Article 26.	Principes et intentions d'aménagement.....	4-1
Article 27.	Zones et usages assujettis.....	4-2
Article 28.	Opérations et travaux assujettis à un PIIA relatif au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux .....	4-2
Article 29.	Documents requis .....	4-4
Article 30.	Objectifs et critères relatifs au lotissement .....	4-4
Article 31.	Objectif et critères relatifs à l'implantation des bâtiments principaux et accessoires .....	4-5
Article 32.	Objectif et critères relatifs à la construction et à l'aménagement intérieur .....	4-5
Article 33.	Objectif et critères relatifs à l'aménagement des terrains.....	4-6
Article 34.	Abrogé .....	4-7
<b>SECTION 2</b>	<b>SECTEUR RÉSIDEN­TIEL DES EAUX-VIVES II .....</b>	<b>4-7</b>
Article 35.	Zone d'application .....	4-7
Article 36.	Interventions assujetties.....	4-7
Article 37.	Documents et renseignements requis .....	4-7
Article 38.	Objectifs et critères .....	4-8
<b>SECTION 3</b>	<b>SECTEUR RÉSIDEN­TIEL DU DOMAINE DES DRAVEURS.....</b>	<b>4-11</b>
Article 39.	Zone d'application .....	4-11
Article 40.	Interventions assujetties.....	4-11
Article 41.	Documents et renseignements requis .....	4-11
Article 42.	Objectifs et critères .....	4-12
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>ABROGÉ.....</b>	<b>4-16</b>
Article 43.	Abrogé .....	4-16
<b>SECTION 4</b>	<b>SECTEUR DU QUARTIER UNIVA.....</b>	<b>4-16</b>
Article 44.	Zones d'application .....	4-16
Article 45.	Interventions assujetties.....	4-16
Article 46.	Documents et renseignements requis .....	4-16
Article 47.	Objectifs et critères .....	4-17

<b>SECTION 5</b>	<b>QUARTIER D'INNOVATION INDUSTRIELLE.....</b>	<b>4-22</b>
Article 47.1.	Zone d'application.....	4-22
Article 47.2.	Interventions assujetties .....	4-22
Article 47.3.	Documents et renseignements requis.....	4-22
Article 47.4.	Objectifs et critères .....	4-23
<b>SECTION 6</b>	<b>SECTEUR INDUSTRIEL SUD.....</b>	<b>4-28</b>
Article 47.5.	Zones d'application.....	4-28
Article 47.6.	Interventions assujetties .....	4-28
Article 47.7.	Documents et renseignements requis.....	4-28
Article 47.8.	Objectifs et critères .....	4-29
<b>SECTION 7</b>	<b>SECTEUR DU PÔLE RÉGIONAL DE LA SANTÉ .....</b>	<b>4-35</b>
Article 47.9.	Zones d'application.....	4-35
Article 47.10.	Interventions assujetties .....	4-35
Article 47.11.	Documents et renseignements requis.....	4-35
Article 47.12.	Objectifs et critères .....	4-37
Article 47.13.	Applicabilité des objectifs et critères relatifs aux sous-secteurs pour les projets d'envergure .....	4-45
<b>SECTION 8</b>	<b>SOUS-SECTEUR DE LA RUE ROLLAND .....</b>	<b>4-46</b>
Article 47.14.	Zones d'application.....	4-46
Article 47.15.	Interventions assujetties .....	4-46
Article 47.16.	Documents et renseignements requis.....	4-46
Article 47.17.	Objectifs et critères .....	4-47
<b>SECTION 9</b>	<b>SOUS-SECTEUR DE LA RUE DE MONTIGNY .....</b>	<b>4-50</b>
Article 47.18.	Zones d'application.....	4-50
Article 47.19.	Interventions assujetties .....	4-50
Article 47.20.	Documents et renseignements requis.....	4-50
Article 47.21.	Objectifs et critères .....	4-50
<b>SECTION 10</b>	<b>SOUS-SECTEUR DU BOULEVARD DES LAURENTIDES .....</b>	<b>4-53</b>
Article 47.22.	Zones d'application.....	4-53
Article 47.23.	Interventions assujetties .....	4-53
Article 47.24.	Documents et renseignements requis.....	4-53
Article 47.25.	Objectifs et critères .....	4-53
<b>SECTION 11</b>	<b>SOUS-SECTEUR DU CŒUR DU PÔLE DE SANTÉ RÉGIONAL .....</b>	<b>4-56</b>
Article 47.26.	Zones d'application.....	4-56
Article 47.27.	Interventions assujetties .....	4-56
Article 47.28.	Documents et renseignements requis.....	4-56
Article 47.29.	Objectifs et critères .....	4-56

<b>SECTION 12</b>	<b>SOUS-SECTEUR DES GALERIES DES LAURENTIDES .....</b>	<b>4-58</b>
Article 47.30.	Zones d'application.....	4-58
Article 47.31.	Interventions assujetties .....	4-58
Article 47.32.	Documents et renseignements requis.....	4-58
Article 47.33.	Objectifs et critères .....	4-58
<b>SECTION 13</b>	<b>SOUS-SECTEUR DU BOULEVARD LACHAPELLE .....</b>	<b>4-60</b>
Article 47.34.	Zones d'application.....	4-60
Article 47.35.	Interventions assujetties .....	4-60
Article 47.36.	Documents et renseignements requis.....	4-60
Article 47.37.	Objectifs et critères .....	4-60
<b>SECTION 14</b>	<b>SOUS-SECTEUR RIVIÈRE-DU-NORD.....</b>	<b>4-62</b>
Article 47.38.	Zones d'application.....	4-62
Article 47.39.	Interventions assujetties .....	4-62
Article 47.40.	Documents et renseignements requis.....	4-62
Article 47.41.	Objectifs et critères .....	4-62
<b>SECTION 15</b>	<b>SECTEUR DU PÔLE SAINTE-PAULE .....</b>	<b>4-65</b>
Article 47.42.	Zone d'application.....	4-65
Article 47.43.	Interventions assujetties .....	4-65
Article 47.44.	Documents et renseignements requis.....	4-65
Article 47.45.	Objectifs et critères .....	4-66
<b>SECTION 16</b>	<b>SECTEUR DE L'ANCIENNE DOMINION RUBBER.....</b>	<b>4-70</b>
Article 47.46.	Zone d'application.....	4-70
Article 47.47.	Interventions assujetties .....	4-71
Article 47.48.	Documents et renseignements requis.....	4-71
Article 47.49.	Objectifs et critères .....	4-72
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>4-65</b>
Article 48.	Entrée en vigueur.....	4-65

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **Article 1. Titre du règlement**

- 1) Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » de la ville de Saint-Jérôme.

#### **Article 2. Objet du règlement**

- 1) Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et de sécurité incendie et, en ce sens, est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).
- 2) Le présent règlement vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets, tout en tenant compte des particularités de chaque situation. Ce règlement vise certains secteurs et certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat.

#### **Article 3. Règlements remplacés**

- 1) Le présent règlement remplace le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 558 et tous ses amendements  
[\[Règl. 0318-003, art. 1, 2021-11-24\]](#)

#### **Article 4. Renvoi**

- 1) Les renvois à un autre règlement sont ouverts, de telle sorte qu'ils s'étendent à tout amendement ou toute modification pouvant être apportés audit règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à son entrée en vigueur.

#### **Article 5. Lois et règlements du Canada et du Québec**

- 1) Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une opération cadastrale par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

#### **Article 6. Application continue**

- 1) Les dispositions du présent règlement, du Code, du CBCS et des autres règlements auxquels il réfère doivent être satisfaites, non seulement au moment de la délivrance d'un permis ou d'un certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

[\[Règl. 0318-003, art. 2, 2021-11-24\]](#)

## **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **Article 7. Structure du règlement**

- 1) Les dispositions relatives à la structure du présent règlement sont consignées au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

### **Article 8. Terminologie**

- 1) Les expressions, termes et mots utilisés au présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

### **Article 9. Interprétation du texte**

- 1) Les règles interprétatives générales sont consignées au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

### **Article 10. Préséance**

- 1) Inexistant

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

#### **Article 11. Administration du règlement**

- 1) Les dispositions relatives à l'administration du présent règlement sont consignées au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

#### **Article 12. Application du règlement**

- 1) Les dispositions relatives à l'application, à la surveillance et au contrôle du présent règlement sont consignées au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

#### **Article 13. Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

[\[Règl. 0318-003, art. 3, 2021-11-24\]](#)

- 1) Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

#### **Article 14. Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux**

- 1) Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux stipulés au règlement 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

[\[Règl. 0318-003, art. 4, 2021-11-24\]](#)

## **SECTION 2                    CONTRAVENTION ET SANCTION**

### **Article 15.    Contravention et sanction**

- 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 conformément au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

## **CHAPITRE 3 PROCÉDURES D'EXAMEN ET D'APPROBATION**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **Article 16. Assujettissement**

- 1) Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application, la construction ou l'usage visés. L'atteinte des objectifs d'aménagement est évaluée par les critères énoncés au présent règlement.

[\[Règl. 0318-003, art. 5, 2021-11-24\]](#)

- 2) Pour les travaux visés par le présent règlement, la délivrance d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du conseil municipal.
- 3) Les travaux d'infrastructures municipales ou d'utilités publiques municipales ne sont pas assujettis au présent règlement.

#### **Article 17. Transmission d'une demande**

- 1) Une demande visant l'approbation d'un PIIA doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

#### **Article 18. Étude de la demande par le fonctionnaire désigné**

- 1) Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.
- 2) Si les renseignements et documents exigés sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.
- 3) Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions d'un règlement d'urbanisme en vigueur, le fonctionnaire désigné en avise le requérant en mentionnant les éléments non conformes, dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

**Article 19. Étude par le comité consultatif d'urbanisme**

- 1) Suite au dépôt d'une demande complète et conforme, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme. Ce dernier examine le dossier et doit formuler un avis. Cet avis doit évaluer la demande, eu égard aux critères indiqués au présent règlement et proposer, le cas échéant, toute condition qui peut être appropriée dans les circonstances quant à l'implantation et à l'exercice de l'usage proposé.

[\[Règl. 0318-003, art. 6, 2021-11-24\]](#)

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

**Article 20. Étude par le conseil**

- 1) À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve les plans par résolution si, de l'avis de ce dernier, ils atteignent les objectifs et critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivée en regard des objectifs et critères énoncés, doit être transmise à la personne qui a présenté le plan.

[\[Règl. 0318-003, art. 7, 2021-11-24\]](#)

- 2) Une demande complète de permis ou certificat doit, dans le cas où le conseil approuve une demande, être acheminée au fonctionnaire désigné.

[\[Règl. 0318-003, art. 20, 2021-11-24\]](#)

- 3) Le conseil 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).

- 4) Le conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le requérant :

[\[Règl. 0318-003, art. 9, 2021-11-24\]](#)

- 1° prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements;
- 2° réalise le projet dans un délai déterminé;
- 3° fournisse des garanties financières.

**Article 21. Désapprobation par le conseil municipal**

- 1) À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme ou de la consultation publique pouvant être demandée conformément au paragraphe 3 de l'article 20 du présent règlement, le conseil municipal désapprouve le PIIA par résolution, si, de l'avis de ce dernier, il n'atteint pas les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivant le refus en regard des critères énoncés, doit être transmise au requérant qui a présenté le plan.

[\[Règl. 0318-003, art. 10, 2021-11-24\]](#)

**Article 22. Conditions rattachées à l'approbation d'une demande**

- 1) Les travaux relatifs à une demande de PIIA ayant fait l'objet d'une approbation par le conseil doivent être réalisés conformément aux documents faisant l'objet de l'approbation.
- 2) Toutes les conditions exigées par le conseil dans le cadre de l'approbation d'une demande de PIIA doivent être rencontrées.

**Article 23. Délivrance du permis et certificat**

- 1) À la suite de l'approbation de la résolution approuvant les plans, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat d'autorisation.

**Article 24. Modifications aux plans et documents**

- 1) Une fois approuvé par le conseil, une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement ne peut être modifiée. Toute modification à cette demande de permis ou de certificat devra suivre la procédure d'examen et d'approbation, conformément au présent règlement.

[\[Règl. 0318-003, art. 11, 2021-11-24\]](#)

- 2) Abrogé.

[\[Règl. 0318-003, art. 12, 2021-11-24\]](#)

**Article 24.1. Délai de validité**

[\[Règl. 0318-003, art. 13, 2021-11-24\]](#)

- 1) Dans le cas où une modification est apportée à un des objectifs ou critères du présent règlement applicables au projet ou si le règlement est abrogé, après que le conseil municipal ait approuvé par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale, cette résolution devient caduque après l'entrée en vigueur de cette modification ou de cette abrogation ;
- 2) Lorsqu'une résolution devient caduque, le requérant doit alors soumettre une nouvelle demande en suivant la procédure d'examen et d'approbation conformément au présent règlement

## **SECTION 2                   CONTENU MINIMAL DES DOCUMENTS À FOURNIR**

### **Article 25.     Informations et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA**

- 1)     Les informations et documents requis pour l'analyse d'une demande de permis de construction ou de certificats en vertu du règlement numéro 0313-000 intitulé « Règlement relatif aux permis et aux certificats » doivent accompagner la demande d'approbation d'un PIIA. Toutefois, pour la présentation de la demande au comité consultatif d'urbanisme, les plans et les devis n'ont pas à être signés et scellés par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu.  
[\[Règl. 0318-004, art. 1, 2022-11-23\]](#)
  
- 2)     De plus, des documents et informations spécifiques peuvent être demandés en fonction du secteur de PIIA ou du type de permis de construction ou de certificat d'autorisation demandé.  
[\[Règl. 0318-003, art. 14, 2021-11-24\]](#)

## **CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DE PIIA**

### **SECTION 1 CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES, INSTITUTIONNELLES OU RÉCRÉATIVES DANS LES ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ**

[\[Règl. 0318-003, art. 15, 2021-11-24\]](#)

#### **SOUS-SECTION 1 ABROGÉ**

[\[Règl. 0318-003, art. 15, 2021-11-24\]](#)

#### **Article 26. Principes et intentions d'aménagement**

- 1) Le règlement 0309-000 sur le zonage identifie certaines routes générant un niveau sonore élevé qui constitue une nuisance pour l'implantation de nouveaux bâtiments résidentiels, institutionnels et récréatifs. Ce niveau sonore élevé se veut aussi une contrainte pour des usages extérieurs nécessitant un environnement calme. Ces usages sensibles au bruit routier sont identifiés dans ce même règlement.
- 2) Le règlement 0309-000 sur le zonage exige, en premier lieu, l'application de mesures de mitigation visant à réduire le niveau sonore perçu. Ces mesures correspondent à l'aménagement d'une zone tampon plantée d'arbres, à l'implantation de bâtiments commerciaux et industriels entre la source de bruit et les usages sensibles, à l'aménagement d'un talus ou d'un écran antibruit. Dans une situation où le cadastre, la réalité du terrain ou d'autres facteurs font qu'il est difficilement envisageable d'appliquer les mesures de mitigation, ou que l'application de celles-ci ne permet pas d'atteindre le niveau sonore visé, alors les mesures relatives au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux doivent être retenues. Ces mesures sont assujetties à des objectifs et des critères. Ceux-ci portent notamment sur le lotissement, la localisation et l'orientation des bâtiments principaux et accessoires, la conception architecturale des bâtiments et la localisation de pièces nécessitant un environnement calme.

[\[Règl. 0318-003, art. 16, 2021-11-24\]](#)

- 3) Les mesures proposées relatives au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux doivent être établies selon les principes édictés dans le livre « Combattre le bruit de la circulation routière : techniques d'aménagement et interventions municipales. Ministère des Transports du Québec, Service de l'environnement de la Direction du soutien aux infrastructures. 2<sup>e</sup> édition. 1996. »
- 4) Il est possible d'appliquer des mesures relatives au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux conjointement avec des mesures d'atténuation.
- 5) Pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créés avant le 18 mars 2008, les mesures relatives au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux doivent permettre de réduire le niveau sonore perçu à l'intérieur du bâtiment, et sur le terrain, le plus près possible de 55 dBA Leq 24h. Pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créés après le 18 mars 2008, les mesures relatives au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux doivent réduire le

niveau sonore perçu à l'intérieur du bâtiment à 55 dBA Leq 24h et moins et réduire le niveau sonore perçu sur le terrain le plus près possible de 55 dBA Leq 24h.

**Article 27. Zones et usages assujettis**

- 1) Sont assujettis aux objectifs et aux critères de la présente sous-section, les zones dont la référence au chapitre 12, section 2.2, sous-section 1 est indiquée à la grille des usages et des normes et pour les usages et les situations qui sont indiquées au chapitre 12, section 2.2, sous-section 1.

**Article 28. Opérations et travaux assujettis à un PIIA relatif au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux**

- 1) L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé en vertu du règlement 0313-000 relatif aux permis et aux certificats :

- 1° une nouvelle construction principale;
- 2° un nouveau bâtiment accessoire dont la superficie de plancher est supérieure à 20 mètres carrés;
- 3° un changement d'usage dont l'usage projeté est un usage du groupe « Habitation (H) » ou un usage suivant :

- 6513 Service d'hôpital
- 6516 Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos
- 6531 Centre d'accueil ou établissement curatif
- 6541 Service de garderie (prématornelle, moins de 50 % de poupons)
- 6543 Pouponnière ou garderie de nuit
- 6742 Maison de réhabilitation
- 6811 École maternelle
- 6812 École élémentaire
- 6813 École secondaire
- 6814 École à caractère familial
- 6815 École élémentaire et secondaire
- 6821 Université
- 6822 École polyvalente
- 6823 C.E.G.E.P. (collège d'enseignement général et professionnel)
- 6911 Église, synagogue, mosquée et temple
- 6919 Autres activités religieuses
- 6997 Centre communautaire ou de quartiers (incluant centre diocésain)
- 7111 Bibliothèque
- 7112 Musée
- 7116 Musée patrimoine
- 7431 Plage
- 7433 Piscine extérieure et activités connexes
- 7491 Camping (excluant le caravaning)

7492	Camping sauvage et pique-nique
7493	Camping et caravaning
7512	Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs)
7513	Centre de ski (alpin et/ou de fond)
7516	Centre d'interprétation de la nature
7521	Camp de groupes et base de plein air avec dortoir
7522	Camp de groupes et base de plein air sans dortoir
7529	Autres camps de groupes
7990	Loisir et autres activités culturelles <sup>1</sup>
9822	Centre d'accueil de jour
9825	Centre hospitalier de soins de longue durée (CHSLD)
9827	École maternelle privée
9828	École élémentaire privée
9829	École secondaire privée
9830	École élémentaire et secondaire privée
7421	Terrain d'amusement <sup>1</sup>
7422	Terrain de jeu <sup>1</sup>
7423	Terrain de sport <sup>1</sup>
7429	Autres terrains de jeu et pistes athlétiques <sup>1</sup>
7611	Parc pour la récréation en général <sup>1</sup>
7612	Belvédère, halte et relais routier ou station d'interprétation
7620	Parc à caractère récréatif et ornemental <sup>1</sup>
7631	Jardin communautaire <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Avec ou sans bâtiment principal

- 4° un agrandissement ou une transformation d'un bâtiment principal;
  - 5° une relocalisation des chambres à l'intérieur d'un bâtiment principal pour un usage visé;
  - 6° une relocalisation, dans un bâtiment, de pièces nécessitant un niveau de quiétude comme une classe d'école, une bibliothèque d'une école, une aire de détente dans une école, une salle de repos dans une garderie, etc.;
  - 7° un déplacement d'un bâtiment principal;
  - 8° toute autre intervention sur un terrain, comme la coupe d'arbres, le remblai, le déblai qui aurait pour effet d'exposer davantage au bruit l'usage visé;
  - 9° un projet de lotissement.
- 2) Ne sont pas assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale les interventions suivantes :
- 1° les travaux de réparation et d'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction;
  - 2° la réfection d'une toiture ou le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau identique;
  - 3° la réparation ou le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte pourvu que l'emplacement et les dimensions demeurent les mêmes ou inférieures. Le

niveau d'insonorisation de la fenêtre ou de la porte doit demeurer le même ou être amélioré;

- 4° les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation d'une haie et la mise en place d'un massif ou de plates-bandes ornementales et la coupe d'un arbre et de quelques arbres qui n'aura pas pour effet d'exposer davantage l'usage sensible au bruit.

#### **Article 29. Documents requis**

- 1) Un rapport préparé par un professionnel compétent en la matière, membre d'un ordre reconnu, signé et scellé, doit être remis avec la demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation requis. Ce rapport doit attester que les mesures proposées relatives à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux permettent de réduire le niveau sonore perçu à l'intérieur du bâtiment, et sur le terrain, le plus près possible de 55 dBA Leq 24h pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créés avant le 18 mars 2008. Pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créés après le 18 mars 2008, ce rapport doit attester que les mesures proposées relatives à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux réduisent le niveau sonore perçu à l'intérieur du bâtiment à 55 dBA Leq 24h et moins et réduisent le niveau sonore perçu sur le terrain le plus près possible de 55 dBA Leq 24h.

#### **Article 30. Objectifs et critères relatifs au lotissement**

- 1) Objectifs
  - 1° Favoriser avec le projet de lotissement la préservation des boisés existants;
  - 2° Concevoir un projet de lotissement de manière à restreindre le nombre de terrains exposés au bruit routier.
- 2) Critères
  - 1° Le projet de subdivision assure la préservation des espaces boisés déjà présents sur le site afin de s'en servir comme écran sonore et éloigner l'implantation des bâtiments principaux de la source de bruit;
  - 2° Le projet de lotissement propose, pour les terrains exposés au bruit routier, des superficies plus importantes de façon à limiter le nombre de bâtiments principaux exposés au bruit routier et à éloigner les bâtiments principaux de la source de bruit;
  - 3° Le projet de lotissement propose un réseau routier qui éloigne les terrains devant accueillir des usages sensibles de la source de bruit;
  - 4° Le projet de lotissement évite les rues projetées en forme de « U » orientées vers la source de bruit et les rues projetées perpendiculaires aux routes qui sont une source de bruit;

- 5° Le projet de lotissement propose, en bordure de la source de bruit, des terrains de dimensions et de superficie plus importante afin d'être l'assiette de bâtiments de gabarit plus imposant qui serviront d'écran antibruit.

**Article 31. Objectif et critères relatifs à l'implantation des bâtiments principaux et accessoires**

- 1) Objectif
  - 1° Implanter les bâtiments de façon à atténuer les nuisances sonores des corridors routiers et diminuer la diffusion du bruit routier;
- 2) Critères
  - 1° L'implantation des bâtiments principaux est la plus éloignée possible de l'emprise de la route;
  - 2° L'implantation des bâtiments principaux les plus proches de la source de bruit sert d'écran antibruit pour les autres bâtiments principaux situés derrière. Ces bâtiments les plus proches de la source de bruit devraient abriter des usages qui ne nécessitent pas un environnement sonore calme;
  - 3° Dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments principaux est prévue de façon à ce qu'ils ne soient pas à un niveau supérieur à la route étant la source de bruit;
  - 4° Un bâtiment en forme de « U » ne doit pas être ouvert vers la source de bruit;
  - 5° L'implantation des bâtiments doit éviter la réflexion et l'amplification du bruit;
  - 6° L'implantation des bâtiments principaux et accessoires permet la conservation des arbres et des boisés existants;
  - 7° Les bâtiments accessoires sont implantés de manière à jouer le rôle d'écran sonore lorsque la cour arrière donne sur le corridor routier. Toutefois, leur implantation ne doit pas servir de miroir et réfléchir le bruit sur un bâtiment principal ou un espace extérieur comme une cour.

**Article 32. Objectif et critères relatifs à la construction et à l'aménagement intérieur**

- 1) Objectif
  - 1° Concevoir des bâtiments principaux avec des techniques de construction et un aménagement intérieur adapté au niveau sonore élevé.
- 2) Critères
  - 1° La fenestration et les portes donnant sur la source de bruit sont de qualité supérieure en ce qui a trait à l'insonorisation (exemple : vitrage triple);
  - 2° Dans la mesure du possible, les façades donnant sur le corridor routier comportent une proportion réduite de fenestrations;
  - 3° Les murs faisant face au corridor routier présentent une composition structurale et un revêtement insonorisant;

- 4° Dans la mesure du possible, les balcons et les galeries sont implantés sur les murs ne faisant pas face au corridor routier;
- 5° Les unités d'habitation comportent un système de climatisation central;
- 6° Les pièces dont l'usage nécessite un faible niveau de bruit (chambres à coucher, classes ou bibliothèques d'une école, salle de repos ou de détente dans une garderie, etc.) sont localisées à l'intérieur du bâtiment de manière à ne pas être exposées au bruit.

**Article 33. Objectif et critères relatifs à l'aménagement des terrains**

- 1) Objectif
  - 1° Planifier l'aménagement des terrains de manière à diminuer la diffusion du bruit.
- 2) Critères
  - 1° L'aménagement proposé des terrains assure la préservation des arbres et des boisés existants;
  - 2° L'aménagement proposé des terrains ne surélèvera pas leur niveau par rapport à la route étant la source de bruit;
  - 3° Dans la mesure du possible, l'aménagement de talus est intégré à l'aménagement des terrains.

## **CHAPITRE 5 ABROGÉ**

[\[Règl. 0318-003, art. 17, 2021-11-24\]](#)

### **Article 34. Abrogé**

[\[Règl. 0318-003, art. 17, 2021-11-24\]](#)

## **SECTION 2 SECTEUR RÉSIDENTIEL DES EAUX-VIVES II**

[\[Règl. 0318-003, art. 18, 2021-11-24\]](#)

### **Article 35. Zone d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-200 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

### **Article 36. Interventions assujetties**

- 1) Dans la zone d'application visée, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
  - 1° Tout nouveau bâtiment principal ou garage privé isolé;
  - 2° Toute rénovation, transformation ou agrandissement touchant l'architecture extérieure d'un bâtiment principal ou d'un garage privé isolé;
  - 3° Le déplacement d'un bâtiment principal ou d'un garage privé isolé.
- 2) Malgré ce qui précède, la réparation, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal avec des matériaux (nature, modèle, etc.) et des couleurs ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal ne sont pas assujetties aux dispositions du présent règlement.

### **Article 37. Documents et renseignement requis**

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements suivants :

[\[Règl. 0318-004, art. 2, 2022-11-23\]](#)

- 1° Abrogé  
[\[Règl. 0318-004, art. 2, 2022-11-23\]](#)
- 2° Un plan d'implantation du terrain visé et des rues qui lui sont adjacents montrant :
  - a) Les voies de circulation existantes et projetées;
  - b) La localisation et les dimensions des bâtiments existants et projetés ainsi que leurs usages;
  - c) La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert;
  - d) La localisation de tout espace de stationnement extérieur;
  - e) Les niveaux existants et projetés du sol;
  - f) La localisation et l'identification de toute servitude existante ou projetée;

- g) La localisation des arbres qui présentent le plus grand intérêt;
  - h) Le périmètre de déboisement nécessaire au pourtour des constructions et ouvrages projetés.
- 3° Des photographies récentes montrant les deux (2) bâtiments adjacents de gauche et de droite s'il y a lieu, et situés sur la même rue;
- 4° Des coupes et élévations schématiques montrant l'architecture de tout bâtiment principal et garage privé isolé existant(s) à modifier ou projeté(s) sur le terrain visé, les dimensions des détails architecturaux, les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur, ainsi que leur relation avec tout bâtiment principal existant situé sur des terrains adjacents.

**Article 38. Objectifs et critères**

- 1) Les objectifs et critères applicables sont édictés au tableau suivant :

**Tableau 38.1 – Objectifs et critères**

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Implantation</b>	
1) Prévoir une implantation et une insertion qui respectent le milieu naturel (topographie, arbres, etc.).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser une implantation de façon à assurer la présence d'espaces libres significatifs;</li> <li>- Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu;</li> <li>- Les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages doivent être implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres en mettant l'emphase sur la préservation des arbres qui présentent le plus grand intérêt;</li> <li>- Le périmètre de déboisement au pourtour des ouvrages doit être limité au strict nécessaire pour que les travaux puissent être exécutés;</li> <li>- Éviter les changements du niveau du sol;</li> <li>- Le niveau naturel du terrain autour des arbres doit être conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain.</li> </ul>
2) Favoriser une implantation dont l'orientation permet de mettre en valeur le bâtiment principal.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier une implantation de manière à ce que la façade principale soit parallèle à la ligne de rue;</li> <li>- Les ouvertures sur la façade principale doivent contribuer à augmenter l'intérêt visuel pour ceux qui circulent sur la rue.</li> </ul>
3) L'implantation des bâtiments doit favoriser l'économie d'énergie et le confort des résidents.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensoleillement des logements doit être privilégié, afin de favoriser le confort des occupants et l'économie d'énergie.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Architecture</b>	
<p>4) Favoriser l'harmonisation de l'apparence des bâtiments.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le volume des constructions doit respecter l'environnement et le milieu bâti;</li> <li>- Une différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins doit être évitée afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre.</li> </ul>
<p>5) Harmoniser l'apparence des bâtiments tout en évitant la répétition.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun modèle de résidence ne doit être repris de façon intégrale et systématique;</li> <li>- La couleur des revêtements extérieurs ne doit pas être de même nuance que celle des deux (2) bâtiments qui leur sont contigus de gauche et de droite;</li> <li>- La couleur du revêtement de toiture ne doit pas être de même nuance que celles des bâtiments qui leur sont contigus de gauche et de droite;</li> <li>- Deux terrains séparés par une rue ne sont pas considérés comme contigus.</li> </ul>
<p>6) Favoriser la construction de résidences de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La volumétrie des bâtiments doit être articulée;</li> <li>- L'architecture du bâtiment doit favoriser les jeux de toit au moyen d'éléments tels des lucarnes ou des hauteurs de toiture variables;</li> <li>- Des décrochés doivent être utilisés dans les façades;</li> <li>- Les matériaux de recouvrement extérieur doivent être constitués de maçonnerie (briques et pierres naturelles), maçonnerie artificielle, parements de bois naturel horizontaux ou verticaux et bardeaux de cèdre catégorie #1;</li> <li>- Les parements et menuiseries métalliques peuvent être retenus pour les éléments architecturaux mineurs (ex. : grille d'avant-toit, corniches, etc.);</li> <li>- Les ouvertures, les retraits et les saillies doivent être disposés de façon à former un tout harmonieux;</li> <li>- Les lots de coin font l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades;</li> <li>- Un maximum de trois (3) matériaux de recouvrement extérieur devrait être employé;</li> <li>- À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne doivent pas refléter la lumière;</li> <li>- Favoriser des ouvertures plus hautes que larges divisées par des meneaux ou des croisillons. Les fenêtres à guillotine ou donnant l'apparence de fenêtres à guillotine doivent être</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Architecture</b>	
	<p>privilégiées. Pour les grandes surfaces vitrées, telles vérandas, cuisine d'été, etc., les châssis de fenêtre doivent être divisés par des croisillons;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La conception des façades comprend un certain nombre de détails architecturaux (galeries, lucarnes, ornements, etc.) comme ceux apparaissant aux croquis joints à l'annexe 1. Ces détails doivent être constitués de bois ou d'un matériau ayant l'apparence du bois. Les moulures de polyuréthane ou de matériaux composites peuvent être utilisées;</li> <li>- Les murs de fondations doivent être peu apparents par rapport aux voies de circulation;</li> <li>- Les garages intégrés ou attenants au bâtiment ne devront pas avoir d'accès sur la façade principale si le garage n'est pas en retrait de façon significative avec la façade parallèle à la rue;</li> <li>- Le mur extérieur du garage, parallèle au mur de la façade donnant sur la rue, doit comprendre un décroché;</li> <li>- La largeur du garage ne doit pas être supérieure à la largeur du bâtiment principal;</li> <li>- Toutes les cheminées doivent être recouvertes de maçonnerie. Sont notamment considérés être de la maçonnerie, les revêtements extérieurs de brique ou de pierre, collés ou autrement attachés, avec mortier.</li> </ul>
7) Assurer un traitement continu sur les quatre façades.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un des matériaux de revêtement extérieur autorisé doit dominer la façade principale. Ce matériau principal devra également être présent sur les autres façades;</li> <li>- Les matériaux complémentaires doivent s'harmoniser avec le matériau principal par leur teinte et leur utilisation;</li> <li>- Les matériaux de revêtement extérieur doivent être sobres et de bonne qualité physique et visuelle.</li> </ul>
8) Assurer l'intégration de l'architecture du garage privé isolé au bâtiment principal.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le garage privé isolé partage un ou des matériaux de revêtement extérieur et les composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé;</li> <li>- Une différence de hauteur trop prononcée entre le garage privé isolé et le bâtiment principal devra éviter de manière à ce qu'aucun d'entre eux ne semble écraser le volume de l'autre;</li> <li>- Le garage privé isolé doit être situé en retrait du bâtiment principal de façon significative.</li> </ul>

### **SECTION 3                    SECTEUR RÉSIDENTIEL DU DOMAINE DES DRAVEURS**

#### **Article 39.    Zone d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-200.3 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

#### **Article 40.    Interventions assujetties**

- 1) Dans la zone d'application visée, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
  - 1° Tout nouveau bâtiment principal ou garage privé isolé;
  - 2° Toute rénovation, transformation ou agrandissement touchant l'architecture extérieure d'un bâtiment principal ou d'un garage privé isolé;
  - 3° Le déplacement d'un bâtiment principal ou d'un garage privé isolé.
- 2) Malgré ce qui précède, la réparation, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal avec des matériaux (nature, modèle, etc.) et des couleurs ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal ne sont pas assujetties aux dispositions du présent règlement.

#### **Article 41.    Documents et renseignement requis**

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements suivants :

[\[Règl. 0318-004, art. 3, 2022-11-23\]](#)

- 1° Abrogé

[\[Règl. 0318-004, art. 3, 2022-11-23\]](#)

- 2° Un plan d'implantation du terrain visé et des rues qui lui sont adjacents montrant :
  - a) Les voies de circulation existantes et projetées;
  - b) La localisation et les dimensions des bâtiments existants et projetés ainsi que leurs usages;
  - c) La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert;
  - d) La localisation de tout espace de stationnement extérieur;
  - e) Les niveaux existants et projetés du sol;
  - f) La localisation et l'identification de toute servitude existante ou projetée;
  - g) La localisation des arbres qui présentent le plus grand intérêt;
  - h) Le périmètre de déboisement nécessaire au pourtour des constructions et ouvrages projetés.

- 3° Des photographies récentes montrant les deux (2) bâtiments adjacents de gauche et de droite s'il y a lieu, et situés sur la même rue;
- 4° Des coupes et élévations schématiques montrant l'architecture de tout bâtiment principal et garage privé isolé existant(s) à modifier ou projeté(s) sur le terrain visé, les dimensions des détails architecturaux, les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur, ainsi que leur relation avec tout bâtiment principal existant situé sur des terrains adjacents.

**Article 42. Objectifs et critères**

- 1) Les objectifs et critères applicables sont édictés au tableau suivant :

**Tableau 42.1 – Objectifs et critères**

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Implantation</b>	
1) Prévoir une implantation et une insertion qui respectent le milieu naturel (topographie, arbres, etc.).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser une implantation de façon à assurer la présence d'espaces libres significatifs;</li> <li>- Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu;</li> <li>- Les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages doivent être implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres en mettant l'emphase sur la préservation des arbres qui présentent le plus grand intérêt;</li> <li>- Le périmètre de déboisement au pourtour des ouvrages doit être limité au strict nécessaire pour que les travaux puissent être exécutés;</li> <li>- Éviter les changements du niveau du sol.</li> </ul>
2) Favoriser une implantation dont l'orientation permet de mettre en valeur le bâtiment principal.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier une implantation de manière à ce que la façade principale soit parallèle à la ligne de rue;</li> <li>- Les ouvertures sur la façade principale doivent contribuer à augmenter l'intérêt visuel pour ceux qui circulent sur la rue.</li> </ul>
3) L'implantation des bâtiments doit favoriser l'économie d'énergie et le confort des résidents.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensoleillement des logements doit être privilégié, afin de favoriser le confort des occupants et l'économie d'énergie.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Architecture</b>	
<p>4) Favoriser le développement d'un cadre architectural distinctif et répondant aux caractéristiques du style « Farmhouse ». Voir les exemples architecturaux à l'annexe 2 du présent règlement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les matériaux de revêtement extérieur doivent être de couleur sobre et neutre (blanc, noir, nuancé de gris, nuancé de beige, etc.);</li> <li>- Privilégier des revêtements extérieurs constitués de maçonnerie de pierre en accent en évitant des modèles d'allure contemporains. L'utilisation de revêtement de style « board and batten » et le déclin installé à l'horizontale sont également souhaitables;</li> <li>- La pente de toit principale doit être prononcée et certaines sections de toit plat peuvent être insérées;</li> <li>- La création de contrastes et des textures prononcées sont à privilégier;</li> <li>- La composition des façades intègre des éléments architecturaux tels que la présence de galeries couvertes, d'avant-toit en tôle à joints pincés ou à baguettes et de poutres de bois apparentes.</li> </ul>
<p>5) Favoriser l'harmonisation de l'apparence des bâtiments.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une harmonie et une intégration architecturale entre les différents bâtiments sont considérées;</li> <li>- Le volume des constructions doit respecter l'environnement et le milieu bâti;</li> <li>- Une différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins doit être évitée afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre.</li> </ul>
<p>6) Harmoniser l'apparence des bâtiments tout en évitant la répétition.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun modèle de résidence ne doit être repris de façon intégrale et systématique;</li> <li>- La couleur dominante des revêtements extérieurs ne doit pas être identique à celle des deux (2) bâtiments qui leur sont contigus de gauche et de droite;</li> <li>- La couleur du revêtement de toiture ne doit pas être de même nuance que celles des bâtiments qui leur sont contigus de gauche et de droite;</li> <li>- Deux terrains séparés par une rue ne sont pas considérés comme contigus.</li> </ul>
<p>7) Favoriser la construction de résidences de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions sont de qualité supérieure tant au niveau de l'architecture, des matériaux, des détails de conception et d'ornementation;</li> <li>- La volumétrie des bâtiments doit être articulée;</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Architecture</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'architecture du bâtiment doit favoriser les jeux de toit au moyen d'éléments tels des lucarnes ou des hauteurs de toiture variables;</li> <li>- Des décrochés doivent être utilisés dans les façades;</li> <li>- Les ouvertures, les retraits et les saillies doivent être disposés de façon à former un tout harmonieux;</li> <li>- Les lots de coin font l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades;</li> <li>- Favoriser des ouvertures plus hautes que larges divisées par des meneaux ou des croisillons. Pour les grandes surfaces vitrées, telles vérandas, cuisine d'été, etc., les châssis de fenêtre doivent être divisés par des croisillons;</li> <li>- Les murs de fondations doivent être peu apparents par rapport aux voies de circulation;</li> <li>- Les garages intégrés ou attenants au bâtiment ne devront pas avoir d'accès sur la façade principale;</li> <li>- Le mur extérieur du garage, parallèle au mur de la façade donnant sur la rue, doit comprendre un décroché;</li> <li>- Toutes les cheminées doivent être recouvertes de maçonnerie. Sont notamment considérés être de la maçonnerie, les revêtements extérieurs de pierre collée ou autrement attachée avec mortier.</li> </ul>
<p>8) Assurer un traitement continu sur les quatre façades.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un des matériaux de recouvrement extérieur autorisé doit dominer la façade principale. Ce matériau principal devra également être présent sur les autres façades;</li> <li>- Les matériaux complémentaires doivent s'harmoniser avec le matériau principal par leur teinte et leur utilisation;</li> <li>- Les matériaux de recouvrement extérieur doivent être sobres et de bonne qualité physique et visuelle.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Architecture</b>	
9) Assurer l'intégration de l'architecture du garage privé isolé au bâtiment principal.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Le garage privé isolé partage un ou des matériaux de revêtement extérieur et les composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel il est associé;</li><li>- Une différence de hauteur trop prononcée entre le garage privé isolé et le bâtiment principal devra éviter de manière à ce qu'aucun d'entre eux ne semble écraser le volume de l'autre;</li><li>- Le garage privé isolé doit être situé en retrait du bâtiment principal de façon significative.</li></ul>

## **CHAPITRE 5 ABROGÉ**

[\[Règl. 0318-003, art. 19, 2021-11-24\]](#) [\[Règl. 0318-004, art. 4, 2022-11-23\]](#)

### **Article 43. Abrogé**

[\[Règl. 0318-004, art. 4, 2022-11-23\]](#)

## **SECTION 4 SECTEUR DU QUARTIER UNIVA**

[\[Règl. 0318-004, art. 5, 2022-11-23\]](#)

### **Article 44. Zones d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-1075.2, H-1075.3, H-1075.4 et H-1075.5 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

### **Article 45. Interventions assujetties**

- 1) Dans les zones d'application visées, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
  - 1° Construction d'un bâtiment principal;
  - 2° Agrandissement d'un bâtiment principal;
  - 3° Rénovation extérieure d'un bâtiment principal à l'exception de la rénovation d'un toit plat. La rénovation d'un toit vert demeure assujettie;
  - 4° Implantation ou modification d'une enseigne rattachée et projetante;
  - 5° Aménagement paysager et aménagement de l'aire de stationnement.
- 2) Malgré ce qui précède, la réparation, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal avec des matériaux (nature, modèle, etc.) et des couleurs ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal ne sont pas assujetties aux dispositions du présent règlement.

### **Article 46. Documents et renseignements requis**

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements suivants :
  - 1° Un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre du terrain visé et des rues qui lui sont adjacents montrant :
    - a) Les voies de circulation existantes et projetées;
    - b) La localisation et les dimensions des bâtiments existants et projetés ainsi que leurs usages;
    - c) La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert;
    - d) La localisation de tout espace de stationnement extérieur;
    - e) Les niveaux existants et projetés du sol;

- f) La localisation et l'identification de toute servitude existante ou projetée;
  - g) La localisation des arbres qui présentent le plus grand intérêt de par leur rareté, leur dimension, leur positionnement ou leur âge à l'intérieur ou à proximité des zones boisées périphériques;
  - h) Le périmètre de déboisement nécessaire au pourtour des constructions et ouvrages projetés.
- 2° Des photographies récentes montrant les deux (2) bâtiments adjacents de gauche et de droite s'il y a lieu, et situés sur la même rue;
- 3° Des coupes et élévations schématiques montrant l'architecture de tout bâtiment principal et garage privé isolé existant(s) à modifier ou projeté(s) sur le terrain visé, les dimensions des détails architecturaux, les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur, ainsi que leur relation avec tout bâtiment principal existant situé sur des terrains adjacents.

**Article 47. Objectifs et critères**

- 1) Les objectifs et critères applicables sont édictés au tableau suivant :

**Tableau (47.1) – Objectifs et critères**

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Implantation</b>	
1) Diminution des impacts pour les propriétés existantes adjacentes;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier une implantation permettant la création d'une ceinture verte en périphérie du site et qui favorise la plantation d'arbres à grand déploiement;</li> <li>- L'implantation des constructions et des ouvrages assure la préservation de la zone boisée existante adjacente aux terrains où sont situées des habitations unifamiliales isolées;</li> <li>- Pour les bâtiments de plus de 3 étages, favoriser une implantation des constructions la plus éloignée possible des propriétés adjacentes occupées par un usage résidentiel.</li> </ul>
2) Favoriser l'aménagement d'espaces extérieurs et de détente	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier une implantation permettant la création d'espaces libres de qualité propice à l'aménagement de placettes et d'espaces de jeu et de détente;</li> <li>- Favoriser une implantation qui encadre et met en valeur les espaces extérieurs publics et privés.</li> </ul>
3) Favoriser un ensoleillement optimal du site	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation favorise une plage d'ensoleillement optimale pour les aires de vie intérieure et extérieure;</li> <li>- L'ensoleillement des logements doit être privilégié, afin de favoriser le confort des occupants et l'économie d'énergie.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Architecture</b>	
<p>1) Favoriser la construction de bâtiment comportant une architecture distinctive et harmonieuse</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une harmonie en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillis;</li> <li>- Aucun modèle de bâtiment ne doit être repris de façon intégrale et systématique;</li> <li>- Le nombre de matériaux de revêtement extérieur dominant utilisé est limité;</li> <li>- La distribution des matériaux de revêtement extérieur est équilibrée et assure une composition harmonieuse des façades;</li> <li>- Le concept architectural favorise l'occupation du bâtiment par une diversité d'usages compatibles en favorisant une occupation non résidentielle au rez-de-chaussée;</li> <li>- Les gestes architecturaux écologiques sont favorisés tels qu'une toiture végétalisée, la récupération des eaux de pluie ou tout autre système;</li> <li>- Les entrées principales sont soulignées par un traitement architectural distinctif;</li> <li>- Pour les bâtiments de plus forte densité, les entrées principales sont accessibles directement au niveau du sol;</li> <li>- Les portes de garage et les accès aux stationnements souterrains sont préférablement situés sur une façade latérale ou arrière;</li> <li>- L'impact visuel des constructions hors toit est limité;</li> <li>- Les équipements techniques sont localisés de façon à minimiser leur visibilité.</li> </ul>
<p>2) Mettre en valeur les façades des bâtiments faisant face à la rue et aux places publiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ouvertures sur la façade principale doivent contribuer à augmenter l'intérêt visuel pour ceux qui circulent sur la rue;</li> <li>- Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux nobles et de qualité;</li> <li>- Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public propose des éléments architecturaux contribuant à créer une façade animée et éviter les murs aveugles (terrasses, balcons, escaliers, porches, jeux de retraits, etc.);</li> <li>- Les façades latérales et arrières font également l'objet d'un traitement architectural de qualité.</li> </ul>
<p>3) Accorder une attention particulière à l'emplacement des balcons et des toits-terrasses.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le choix de l'emplacement des balcons contribue au relief des façades et au dynamisme de la volumétrie sans être trop linéaire;</li> <li>- Favoriser des balcons en loggias de même que des toits-terrasses pour éviter les vues directes vers les propriétés adjacentes existantes;</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Architecture</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier les toits-terrasses implantés à une certaine distance du parapet et comportant des murs-écrans, afin d'éviter les vues directes vers les propriétés adjacentes existantes.</li> </ul>
4) Favoriser un volume compatible avec le milieu environnant.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments de plus haute densité doivent être éloignés de manière significative par rapport aux habitations adjacentes existantes;</li> <li>- Privilégier des bâtiments comportant un retrait marqué, afin de minimiser la perception de hauteur.</li> </ul>
5) Favoriser un éclairage en cohérence avec le style architectural.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le système d'éclairage s'intègre au style architectural du bâtiment;</li> <li>- Le système d'éclairage met en valeur les composantes architecturales d'intérêt;</li> <li>- L'éclairage est sobre et non coloré.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Mobilité et stationnement</b>	
1) Favoriser un aménagement fluide et sécuritaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimiser le nombre d'entrées charretières en favorisant leur mise en commun;</li> <li>- Les accès à la voie publique sont planifiés afin d'être sécuritaires et s'intègrent harmonieusement aux voies de circulations publiques;</li> <li>- Des espaces destinés au chargement et au déchargement de la marchandise sont prévus en nombre suffisant et à l'extérieur des allées véhiculaires;</li> <li>- L'aménagement d'un débarcadère est privilégié pour les usages propices à un grand achalandage aux heures de pointe;</li> <li>- L'aire de stationnement prévoit des espaces de stationnements attirés aux véhicules électriques ainsi que des bornes de recharges.</li> </ul>
2) Assurer l'accessibilité au site pour les piétons et cyclistes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier des liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public;</li> <li>- Les aménagements tiennent compte de la circulation cycliste sur le site.</li> </ul>
3) Contribuer à la réduction des îlots de chaleur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les stationnements souterrains, intérieurs ou en structure;</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Mobilité et stationnement</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir des îlots de verdure et de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée qui couvre une partie significative des espaces minéralisés sur le site.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Aménagement des terrains</b>	
1) Assurer un aménagement paysager de qualité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières du site;</li> <li>- Limiter le nombre de murs de soutènement et lorsque requis, favoriser la pierre naturelle plate ou taillée ou les matériaux avec un fini architectural et assurer une intégration de ceux-ci aux aménagements paysagers du site, afin d'en diminuer l'impact visuel;</li> <li>- Harmoniser les aménagements paysagers avec ceux des emplacements avoisinants;</li> <li>- Prévoir des aménagements paysagers permettant de dissimuler les aires de stationnement par rapport à la rue;</li> <li>- Favoriser l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et éviter l'utilisation de clôtures;</li> <li>- La plantation d'arbres et d'arbustes en bordure des voies de circulation est favorisée de façon à minimiser les îlots de chaleur;</li> <li>- L'utilisation des surfaces gazonnées doit être limitée, afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage;</li> <li>- Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes.</li> </ul>
2) Assurer l'intégration des contenants pour matières résiduelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir une localisation des contenants pour matières résiduelles facilement accessible pour les utilisateurs ainsi que pour le véhicule de collecte;</li> <li>- Privilégier une localisation des contenants pour matières résiduelles les rendant peu visibles par rapport à la rue;</li> <li>- Intégrer les contenants pour matières résiduelles aux aménagements paysagers, afin de les camoufler.</li> </ul>
3) Assurer la protection et la bonification des espaces boisés périphériques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la protection du couvert forestier existant et la plantation d'arbres assurant la création d'une ceinture verte en périphérie du site;</li> <li>- Pour les bâtiments de plus de 3 étages, favoriser l'intimité dans les cours arrière des habitations unifamiliales</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Aménagement des terrains</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- adjacentes par l'ajout de conifères, clôtures végétales, etc. dans la ceinture verte en périphérie du site;</li> <li>- Minimiser l'impact sur le couvert forestier existant lors de l'installation de nouveaux réseaux d'utilités publiques ou la connexion à un réseau existant.</li> </ul>
4) Favoriser un éclairage compatible avec les aménagements paysagers du site	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le système d'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager du site;</li> <li>- Le système d'éclairage met en valeur l'aménagement paysager du site;</li> <li>- L'éclairage est sobre et non coloré.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Affichage</b>	
1) Assurer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet d'affichage s'harmonise aux autres enseignes présentes dans le milieu d'insertion;</li> <li>- Le projet d'affichage propose des matériaux, des couleurs, une forme et des dimensions qui s'intègrent au bâtiment;</li> <li>- Le projet d'affichage propose des matériaux durables et de qualité;</li> <li>- La localisation des enseignes rattachées au bâtiment est privilégiée au niveau du rez-de-chaussée;</li> <li>- Le projet d'affichage propose une taille adaptée au champ de vision du piéton;</li> <li>- Le projet d'affichage propose un éclairage sobre de type « rétroéclairé » et sans impact pour les résidents.</li> </ul>

[\[Règl. 0318-006, art. 1, 2023-04-26\]](#)

## **SECTION 5 QUARTIER D'INNOVATION INDUSTRIELLE**

### **Article 47.1. Zone d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone I-1092.3 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

### **Article 47.2. Interventions assujetties**

- 1) Dans la zone d'application visée, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
  - 1° Construction d'un bâtiment principal;
  - 2° Agrandissement d'un bâtiment principal;
  - 3° Rénovation extérieure d'un bâtiment principal;
  - 4° L'aménagement paysager;
  - 5° L'aménagement d'une aire de stationnement ou d'une aire de manutention.
- 2) Malgré ce qui précède, la réparation, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal avec des matériaux (nature, modèle, etc.) et des couleurs ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal ne sont pas assujetties aux dispositions du présent règlement.

### **Article 47.3. Documents et renseignements requis**

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements suivants :
  - 1° Un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre du terrain visé et des rues qui lui sont adjacents montrant :
    - a) Les voies de circulation existantes et projetées;
    - b) La localisation et les dimensions des bâtiments existants et projetés ainsi que leurs usages;
    - c) La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert;
    - d) L'aménagement de toute aire de stationnement extérieur;
    - e) L'aménagement de toute aire de manutention;
    - f) Les niveaux existants et projetés du sol;
    - g) La localisation et l'identification de toute servitude existante ou projetée;
    - h) La localisation des arbres qui présentent le plus grand intérêt de par leur rareté, leur dimension, leur positionnement ou leur âge à l'intérieur des zones boisées périphériques du terrain;

- i) Le périmètre de déboisement nécessaire au pourtour des constructions et ouvrages projetés;
- 2° Des photographies récentes montrant les deux (2) bâtiments adjacents de gauche et de droite s'il y a lieu, et situés sur la même rue;
- 3° Des coupes et élévations schématiques montrant l'architecture de tout bâtiment principal existant(s) à modifier ou projeté(s) sur le terrain visé, les dimensions des détails architecturaux, les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur, ainsi que leur relation avec tout bâtiment principal existant situé sur des terrains adjacents et l'espace réservé pour les enseignes;
- 4° Une étude d'ensoleillement démontrant notamment l'utilisation du solaire passif à des fins énergétiques et une plage d'ensoleillement optimale pour les aires de vie intérieure et extérieure;
- 5° Une présentation du projet incluant notamment une explication du concept architectural, du concept d'implantation et du concept d'aménagement paysager ainsi qu'un descriptif des mesures visant une réduction de l'empreinte environnementale du bâtiment;
- 6° Un plan d'aménagement paysager préliminaire réalisé par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel ou association professionnelle, illustrant la localisation et les dimensions de tout espace garni ou destiné à l'être avec du gazon, ou des végétaux, la liste des végétaux, le diamètre et la quantité projetée pour chacun.

**Article 47.4. Objectifs et critères**

- 1) Les objectifs et critères applicables sont édictés au tableau suivant :

**Tableau 47.4.1 – Objectifs et critères**

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Implantation</b>	
1) Privilégier une implantation permettant de mettre en valeur le bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"><li>- Privilégier une implantation du bâtiment principal à proximité de la rue;</li><li>- L'implantation du bâtiment principal permet de mettre en valeur sa façade principale par rapport à la rue;</li><li>- L'implantation du bâtiment principal favorise l'aménagement des aires de stationnement dans les cours latérales ou arrière;</li><li>- L'implantation du bâtiment principal permet d'éloigner les aires de stationnement et les aires de manutention par rapport à un parc ou un corridor actif;</li><li>- L'implantation du bâtiment principal est cohérente avec celle des bâtiments voisins.</li></ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Implantation</b>	
2) Encourager l'aménagement d'espaces extérieurs de détente	- Privilégier une implantation permettant la création d'espaces libres de qualité propice à l'aménagement d'espaces de détente.
3) Favoriser un ensoleillement optimal du site	- L'implantation du bâtiment principal favorise l'utilisation du solaire passif à des fins énergétiques et une plage d'ensoleillement optimale pour les aires de vie intérieure et extérieure.

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Architecture</b>	
1) Favoriser la construction de bâtiment comportant une architecture distinctive et durable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bâtiment offre une architecture novatrice et contemporaine;</li> <li>- L'architecture propose un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieur, des formes et des couleurs brisant ainsi la linéarité et la singularité des murs extérieurs des bâtiments;</li> <li>- L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par un traitement architectural distinctif;</li> <li>- Les couleurs et les choix de matériaux sont sobres et s'apparentent aux matériaux des bâtiments voisins;</li> <li>- Les constructions hors toit et les équipements mécaniques ou techniques incluant les cheminées sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou localisés de façon à minimiser leur visibilité par rapport à la rue, un corridor actif ou un parc;</li> <li>- Les portes de garage et les aires de manutentions sont privilégiées sur les murs latéraux ou arrières et sont aménagées de manière à réduire leur visibilité par rapport à la rue.</li> </ul>
2) Réduire au maximum la visibilité des espaces d'entreposage extérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces d'entreposage extérieurs sont aménagés de manière à réduire au maximum leur visibilité par rapport à la rue;</li> <li>- Les espaces d'entreposage extérieurs sont dissimulés à partir de la rue par un écran architectural intégré au bâtiment ou par une clôture qui est camouflée en aménageant un écran végétal composé de conifères, d'arbustes ou de vivaces.</li> </ul>
3) Promouvoir la réduction de l'empreinte environnementale du bâtiment	- Favoriser des sources d'énergie et de chauffage utilisées dans le cadre d'une approche bioclimatique ou d'utilisation d'énergie passive (mur solaire, panneaux

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Architecture</b>	
	<p>photovoltaïques système de géothermie, murs végétalisés, haies brise-vent, solaire passif, etc.);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la récupération énergétique et l'efficacité énergétique des bâtiments (récupération de chaleur de procédés, préchauffage de l'entrée d'air et d'eau, isolation adéquate, appareils certifiés Énergy star, éclairage DEL avec détecteurs de mouvement, etc.);</li> <li>- L'utilisation de matériaux écoresponsables et présentant une faible empreinte carbone est privilégiée;</li> <li>- Les systèmes en place favorisent l'utilisation de l'eau de pluie ou le recyclage des eaux grises pour limiter la consommation d'eau potable;</li> <li>- L'emploi de toiture écologique verte est encouragé.</li> </ul>
4) Favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs par la mise en place d'équipements appropriés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bâtiment est doté d'infrastructures favorisant le bien-être des usagers utilisant des modes de transport alternatifs (ex. : douches et vestiaires, espace de rangement pour vélo, bornes de recharge pour vélo, etc.).</li> </ul>
5) Favoriser un éclairage en cohérence avec le style architectural	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le système d'éclairage s'intègre au style architectural du bâtiment;</li> <li>- Le système d'éclairage met en valeur les composantes architecturales d'intérêt;</li> <li>- L'éclairage est sobre et non coloré.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Mobilité et stationnement</b>	
1) Favoriser un aménagement fluide et sécuritaire pour les différents modes de transport	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès à la voie publique sont planifiés afin d'être sécuritaires et s'intègrent harmonieusement aux voies de circulations publiques incluant les réseaux de transport actif;</li> <li>- Privilégier des liens de transport actif respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité vers le domaine public;</li> <li>- Favoriser la circulation des véhicules lourds en périphérie du site, afin d'éviter les conflits avec la circulation active et automobile.</li> </ul>
2) Contribuer à la réduction des îlots de chaleur et à la saine gestion des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir des îlots de verdure et de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée qui couvre une partie significative des espaces minéralisés sur le site;</li> </ul>

	- L'aménagement de l'aire de stationnement favorise la mise en place de moyens pour une gestion écologique des eaux pluviales (perméabilité des surfaces, jardins de pluie, de noues, etc.).
--	--

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Aménagement des terrains</b>	
1) Assurer un aménagement paysager de qualité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières du site;</li> <li>- Intégrer à l'aménagement paysager un espace extérieur de détente destiné aux occupants du bâtiment principal;</li> <li>- Limiter le nombre de murs de soutènement et lorsque requis, favoriser la pierre naturelle plate ou taillée ou les matériaux avec un fini architectural et assurer une intégration de ceux-ci aux aménagements paysagers du site, afin d'en diminuer l'impact visuel;</li> <li>- Prévoir des aménagements paysagers permettant de dissimuler les aires de stationnement par rapport à la rue;</li> <li>- La plantation d'arbres et d'arbustes en bordure d'un corridor actif ou d'un parc est favorisée;</li> <li>- Intégrer les contenants pour matières résiduelles aux aménagements paysagers, afin de les camoufler par rapport à la rue, un corridor actif ou un parc;</li> <li>- Les clôtures visibles de la rue sont camouflées par un aménagement paysager constitué d'arbres, d'arbustes et de vivaces;</li> <li>- L'utilisation des surfaces gazonnées doit être limitée, afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage;</li> <li>- Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes.</li> </ul>
2) Assurer la protection et la bonification des espaces boisés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter le déboisement aux superficies requises à la réalisation du projet;</li> <li>- Favoriser la protection du couvert forestier existant et la plantation d'arbres assurant la création d'une ceinture verte en périphérie du site;</li> <li>- Bonifier le couvert forestier existant dans les zones boisées adjacentes à des terrains ou des usages du groupe habitation sont autorisés.</li> </ul>
3) Favoriser un éclairage compatible avec les aménagements paysagers du site	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le système d'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager du site;</li> <li>- Le système d'éclairage met en valeur l'aménagement paysager du site;</li> <li>- L'éclairage est sobre et non coloré.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Aménagement des terrains</b>	
4) Promouvoir les transports actifs avec des aménagements adaptés	<ul style="list-style-type: none"><li>- Intégrer à l'aménagement paysager un espace sécuritaire et à l'abri des intempéries destiné au stationnement des vélos et doté d'équipements de base permettant d'effectuer des réparations d'urgence sur un vélo;</li><li>- Les liens actifs à l'intérieur du site sont bordés d'aménagement paysager de qualité offrant de l'ombrage et un sentiment de sécurité pour les utilisateurs.</li></ul>

## **SECTION 6            SECTEUR INDUSTRIEL SUD**

[\[Règl. 0318-007, art. 2, 2023-06-28\]](#)

### **Article 47.5. Zones d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones I-2501 et I-2501.1 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

### **Article 47.6. Interventions assujetties**

- 1) Dans les zones d'application visées, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
  - 1° La construction d'un bâtiment principal;
  - 2° L'agrandissement et le déplacement d'un bâtiment principal;
  - 3° La rénovation extérieure d'un bâtiment principal;
  - 4° L'aménagement paysager;
  - 5° L'aménagement d'une aire de stationnement, d'une aire de manutention et de stationnements pour vélos;
- 2) Malgré ce qui précède, la réparation, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal avec des matériaux (nature, modèle, couleur, etc.) ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal ne sont pas assujetties aux dispositions du présent règlement.

### **Article 47.7. Documents et renseignements requis**

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements suivants :
  - 1° Un document détaillant les caractéristiques du projet et comprenant notamment les informations suivantes :
    - a) mise en contexte du projet;
    - b) description du projet;
    - c) valeur du projet;
    - d) superficie totale de plancher par étage, par bâtiment et par usage;
    - e) nombre d'étages projeté par bâtiment;
    - f) le ou les usages projetés dans chaque bâtiment;
    - g) le phasage projeté.
  - 2° Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre illustrant :
    - a) les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
    - b) les voies de circulation situées à proximité du terrain;
    - c) toute servitude existante ou projetée;

- d) l'emplacement des cours d'eau existants, les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive;
  - e) l'emplacement des milieux humides;
  - f) la localisation et les dimensions de toute construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété;
  - g) la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des aires de manutention et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux véhicules électriques ou aux personnes à mobilité réduite sont prévues, elles doivent aussi être identifiées;
  - h) la localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers, sentiers cyclables et stationnements pour vélos;
  - i) la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes ou des arbres;
  - j) les niveaux existants et projetés du terrain;
  - k) la localisation des arbres à conserver et leurs diamètres.
- 3° Un plan préparé par un membre d'un ordre professionnel reconnu illustrant :
- a) les plans de toits, incluant les pentes et les matériaux utilisés;
  - b) les élévations détaillées de toutes les façades, incluant les ouvertures, l'espace réservé pour les enseignes, les types et proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées, de même que toutes les dimensions des façades, incluant celles des ouvertures et des étages;
- 4° Un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre professionnel reconnu, illustrant la localisation et les dimensions de tout espace garni ou destiné à l'être avec du gazon ou des végétaux, la liste des végétaux, le diamètre et la quantité projetée pour chacun.

**Article 47.8. Objectifs et critères**

- 1) Les objectifs et critères applicables sont édictés au tableau suivant :

**Tableau 47.8.1 – Objectifs et critères**

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Implantation</b>	
1) Favoriser une implantation mettant en valeur le bâtiment principal en tenant compte du milieu d'insertion.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal met en valeur sa façade principale par rapport à la rue et les allées de circulation dans le cas de bâtiments faisant partie d'un projet intégré;</li> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal respecte l'alignement des bâtiments existants situés à proximité;</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Implantation</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation de bâtiments principaux situés dans un projet intégré se fait de manière à ce qu'ils forment un ensemble cohérent;</li> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal se fait de manière à respecter la configuration du terrain;</li> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal tient compte de la préservation des milieux naturels d'intérêt présents sur le site et contribue à leur mise en valeur.</li> </ul>
2) Encourager l'aménagement d'espaces extérieurs de détente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier une implantation permettant la création d'espaces libres de qualité propice à l'aménagement d'espaces de détente.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Architecture</b>	
1) Favoriser la construction de bâtiments comportant une architecture distinctive et durable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments principaux présentent une modulation des façades par des décrochés, des détails architecturaux et des jeux de matériaux, de manière à éviter qu'elles soient trop linéaires et d'architecture monotone;</li> <li>- La façade d'un bâtiment principal visible d'une rue devrait avoir un traitement architectural équivalent à celui d'une façade principale, ou des caractéristiques architecturales s'y apparentant, le cas échéant. Les façades aveugles et sans entrée au bâtiment sur rue sont à éviter;</li> <li>- La façade principale présente des surfaces vitrées sur un pourcentage significatif de sa superficie;</li> <li>- Les entrées principales d'un bâtiment font l'objet d'une attention particulière par un traitement architectural distinctif;</li> <li>- Les constructions hors toit et les équipements techniques incluant les cheminées sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou localisés de façon à minimiser leur visibilité par rapport à la rue ou un parc;</li> <li>- Les couleurs et les choix de matériaux de couleurs sobres et s'apparentent aux matériaux des bâtiments voisins sont privilégiés;</li> <li>- L'intégration d'éléments architecturaux distinctifs en lien avec le patrimoine industriel de l'usine de papier Rolland est privilégiée;</li> <li>- Les portes de garage et les aires de manutentions sont privilégiés sur les murs latéraux ou arrière et sont aménagés de manière à réduire leur visibilité par rapport à la rue.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Architecture</b>	
2) Promouvoir la réduction de l'empreinte environnementale.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les sources d'énergies renouvelables, la récupération énergétique et l'efficacité énergétique des bâtiments;</li> <li>- Favoriser l'utilisation de matériaux écoresponsables présentant une faible empreinte carbone;</li> <li>- Privilégier l'installation de systèmes favorisant l'utilisation de l'eau de pluie ou le recyclage des eaux grises afin de réduire la consommation d'eau potable;</li> <li>- Privilégier l'aménagement de toits végétalisés.</li> </ul>
3) Favoriser l'utilisation des modes de transports actifs par la mise en place d'équipements appropriés.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bâtiment est doté d'installations favorisant le bien-être des usagers utilisant des modes de transports actifs (ex. : douches et vestiaires, espaces de rangement pour vélos, bornes de recharge pour vélos électriques, etc.)</li> </ul>
4) Favoriser un éclairage en cohérence avec le style architectural.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le système d'éclairage s'intègre au style architectural du bâtiment;</li> <li>- Le système d'éclairage met en valeur les composantes architecturales d'intérêt;</li> <li>- L'éclairage est sobre et non coloré.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Mobilité et stationnement</b>	
1) Favoriser un aménagement fluide et sécuritaire pour les différents modes de transports.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès au terrain sont conçus de façon sécuritaire et s'intègrent harmonieusement aux voies de circulation incluant les réseaux de transport actif. Leur emplacement est prévu de façon à limiter les impacts sur la circulation;</li> <li>- Des liens raccordés au domaine public et permettant une mobilité active sont conçus de manière à favoriser les déplacements sécuritaires des usagers;</li> <li>- L'aménagement de cases de stationnement réservées au covoiturage est privilégié;</li> <li>- Les aires de manutention pour les véhicules qui effectuent la collecte des matières résiduelles sont fonctionnelles et sécuritaires;</li> <li>- Les allées de circulation et l'aménagement du terrain sont conçus de façon à permettre le passage sécuritaire des véhicules lors des opérations de déneigement.</li> </ul>
2) Contribuer à la réduction des îlots de chaleur et à la saine gestion des eaux pluviales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir des îlots de verdure et de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée couvrant une partie significative des espaces minéralisés;</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Mobilité et stationnement</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement de l'aire de stationnement favorise la mise en place de moyens pour une gestion écologique des eaux pluviales (perméabilité des surfaces, jardins de pluie, de noues, etc.);</li> <li>- L'aménagement écoresponsable des aires de stationnement est priorisé, notamment par des moyens tels que l'augmentation de l'offre en mobilité durable (supports à vélos, bornes de recharge pour véhicules électriques, cases de stationnement pour véhicules en autopartage, passages pour piétons et cyclistes) et la réduction des effets d'îlots de chaleur urbains (aires pavées de couleur pâle ou alvéolée, plantation d'arbres créant de l'ombrage, gestion écologique des eaux pluviales).</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Aménagement des terrains</b>	
<p>1) Assurer un aménagement paysager de qualité et distinctif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque l'emplacement le permet, les arbres plantés en bordure de rue forment un alignement continu et sont à grand déploiement;</li> <li>- Les aménagements sont réalisés en préservant les arbres existants dans la mesure du possible;</li> <li>- Les arbres proposés sur le site sont en proportions similaires de feuillus et de conifères;</li> <li>- Des essences d'arbres indigènes diversifiées sont privilégiées sur un même terrain;</li> <li>- Les bâtiments sont mis en valeur par l'aménagement d'îlots de verdure adjacents aux murs, particulièrement devant la façade principale de ces derniers. Les essences choisies devraient permettre de souligner les caractéristiques architecturales des bâtiments;</li> <li>- Favoriser l'intégration à l'aménagement paysager d'espaces extérieurs de détente destinés aux occupants des bâtiments principaux;</li> <li>- Limiter le nombre de murs de soutènement et lorsque requis, favoriser la pierre naturelle plate ou taillée ou les matériaux avec un fini architectural et assurer une intégration de ceux-ci aux aménagements paysagers du site, afin d'en diminuer l'impact visuel;</li> <li>- Prévoir des aménagements paysagers permettant de dissimuler les aires de stationnement par rapport à la rue;</li> <li>- Prévoir la plantation d'arbres et d'arbustes en bordure des corridors actifs et des parcs;</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Aménagement des terrains</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les contenants pour matières résiduelles aux aménagements paysagers, afin de les camoufler par rapport à la rue, un corridor actif ou un parc;</li> <li>- À l'exception des clôtures donnant sur une zone boisée, les clôtures visibles de la rue sont agrémentées d'un aménagement paysager constitué d'arbres, d'arbustes et de vivaces;</li> <li>- L'utilisation des surfaces gazonnées est limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage;</li> <li>- Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes;</li> <li>- L'intégration d'éléments d'architecture du paysage distinctifs en lien avec le patrimoine industriel de l'usine de papier Rolland est privilégiée.</li> </ul>
<p>2) Assurer la protection et la bonification des espaces boisés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter le déboisement aux superficies requises à la réalisation du projet;</li> <li>- Favoriser la protection du couvert forestier existant et la plantation d'arbres assurant la création d'une ceinture verte en périphérie du site, notamment le long du boulevard Jean-Baptiste-Rolland Ouest;</li> <li>- Les éléments naturels d'intérêt sont préservés et mis en valeur dans l'aménagement du terrain;</li> <li>- Aux emplacements contigus à une emprise de voie ferrée, des mesures de mitigation destinées à amenuiser les impacts négatifs sont prévues. Dans de tels cas, les aménagements favorisant l'utilisation de végétaux diversifiés et à feuillage persistant sont préconisés.</li> </ul>
<p>3) Favoriser un éclairage compatible avec les aménagements paysagers du site.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le système d'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager du site;</li> <li>- L'éclairage est sobre et non coloré;</li> <li>- L'éclairage des espaces de stationnement extérieurs devrait être conçu de façon à ne pas nuire aux secteurs résidentiels adjacents. À cet effet, l'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel est privilégié;</li> <li>- L'éclairage devrait être réduit en intensité hors des heures d'ouverture. Les luminaires devraient être équipés de dispositifs automatiques permettant cette réduction;</li> <li>- L'éclairage est dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Aménagement des terrains</b>	
<p>4) Réduire l'impact visuel des aires de stationnement, des aires de manutention et des équipements de collecte de matières résiduelles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aires de stationnement et les aires de manutention sont camouflées par des aménagements composés de bandes gazonnées, avec ou sans talus, plantés d'arbres et/ou d'arbustes au pourtour de celles-ci;</li> <li>- Les aires de manutention sont privilégiées dans les cours latérales ou arrières et sont aménagées de manière à réduire leur visibilité par rapport à la rue;</li> <li>- L'aménagement d'un écran forestier est privilégié afin de réduire la visibilité des aires manutention par rapport à la rue;</li> <li>- Les aires de manutention sont situées et aménagées de façon à minimiser les impacts associés à la circulation des véhicules et des activités de livraison et d'expédition;</li> <li>- Les équipements pour matières résiduelles sont adjacents au bâtiment principal et sont localisés de façon à réduire leur visibilité de la voie publique et à limiter les nuisances (odeurs, bruit, etc.) pouvant être occasionnées par leur présence.</li> </ul>
<p>5) Promouvoir les transports actifs avec des aménagements adaptés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer à l'aménagement paysager un espace sécuritaire à l'abri des intempéries destiné au stationnement des vélos et doté d'équipements de base permettant d'effectuer des réparations d'urgence;</li> <li>- Les liens actifs à l'intérieur du site sont bordés d'aménagements paysagers de qualité offrant de l'ombrage et un sentiment de sécurité pour les utilisateurs;</li> <li>- Les trajets piétons et cyclables sont localisés aux endroits stratégiques, ont des longueurs continues importantes (réduire le nombre d'intersections ou d'entraves, telles les aires de manutention, les allées de circulation, etc.) et sont dotés de dénivellations réduites.</li> <li>- Les trottoirs, les pistes cyclables et les surfaces destinées à la circulation automobile comportent des aires distinctes les unes des autres;</li> <li>- Des îlots de verdure sont regroupés le long des trajets piétons afin de renforcer la végétation et les zones d'ombre pour améliorer la qualité des liens proposés;</li> <li>- Les stationnements pour vélos sont localisés à proximité des entrées des bâtiments et sont adjacents aux trottoirs, dans la mesure du possible.</li> </ul>

## **SECTION 7            SECTEUR DU PÔLE RÉGIONAL DE LA SANTÉ**

[\[Règl. 0318-008, art. 1, 2023-07-12\]](#)

### **Article 47.9. Zones d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones : P-6002, H-6003, C-6004, H-6006, H-6007, C-6012, C-6013, C-6014, P-6015, H-6017, C-6018, C-6022, C-6023, C-6024, H-6028, H-6029 et C-6030 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du Règlement sur le zonage numéro 0309-000.

### **Article 47.10. Interventions assujetties**

- 1) Dans les zones d'application, la délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Pour les fins d'application du présent article, les interventions suivantes sont ciblées :
  - 1° Tout projet intégré du groupe « Habitation (H) », « Commercial (C) » ou mixte;
  - 2° Toute opération cadastrale incluant une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante;
  - 3° Toute opération cadastrale pour un terrain de 0,5 ha et plus visant à morceler un ou des lots constructibles;
  - 4° Tout projet de construction, reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment occupé par un usage « Commercial (C) », « Industriel (I) » ou « Habitation (H) » et dont la superficie totale de plancher est égale ou supérieure à 2 500 mètres carrés;
  - 5° L'aménagement ou le réaménagement de toute aire de stationnement extérieure de 150 cases et plus;
  - 6° La construction, l'agrandissement ou la rénovation de toute aire de stationnement étagée.

### **Article 47.11. Documents et renseignements requis**

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements suivants :
  - 1° Un plan d'aménagement du site, comprenant les informations suivantes :
    - a) La localisation de chaque bâtiment, leur usage, le nombre de logements, leurs dimensions, leur distance par rapport à toute ligne de lot, rue, sentier, ou allée commune ainsi que le dégagement entre chaque bâtiment;
    - b) La localisation schématique des arbres à abattre et à conserver;
    - c) L'aire de stationnement avec la dimension des cases et des allées d'accès;
    - d) Les allées véhiculaires et leurs dimensions dans le cas d'un projet intégré;

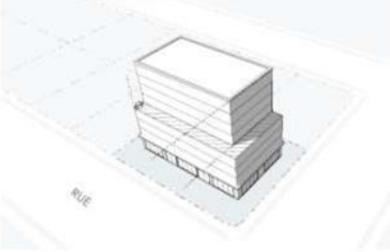
- e) L'aire paysagère, les parcs et les aires boisés et la topographie du site;
  - f) Un projet de lotissement montrant les subdivisions éventuelles dans le cas d'un projet d'ensemble prévu pour être vendu en copropriété;
  - g) Tout autre élément jugé essentiel de connaître pour la bonne compréhension du projet.
- 2° Une coupe qui illustre la topographie existante et le nivellement proposé par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près et des lots adjacents, signée par un arpenteur-géomètre;
- 3° Un plan d'aménagement paysager préliminaire réalisé par un professionnel, illustrant la localisation et les dimensions de tout espace garni ou destiné à l'être avec du gazon, ou des végétaux, la liste des végétaux, le diamètre et la quantité projetée pour chacun;
- 4° Un plan d'architecture préliminaire réalisé par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel de tout bâtiment principal ou accessoire comprenant :
- a) Les plans de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures;
  - b) Les élévations de tous les murs extérieurs, montrant le type et la couleur de l'ensemble des matériaux visibles de l'extérieur;
  - c) Les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet;
  - d) La localisation et le type de mobilier urbain projeté;
  - e) Un descriptif sommaire du projet, du concept architectural et du concept d'implantation.
- 5° Des échantillons des matériaux de revêtement extérieur;
- 6° Une esquisse en couleur montrant la volumétrie générale, les dimensions et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain et leur intégration dans le contexte bâti, réalisé par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel;
- 7° Des photographies récentes ou un relevé architectural des bâtiments existants sur l'emplacement et sur les emplacements contigus;
- 8° Une étude d'impact sur l'ensoleillement pour les solstices (hiver et été) et un équinoxe (printemps ou automne) à 8 h, 10 h, 12 h, 14 h, 16 h et 18 h avant et après le projet visé.

**Article 47.12. Objectifs et critères**

1) Les objectifs et critères applicables sont édictés aux tableaux suivants :

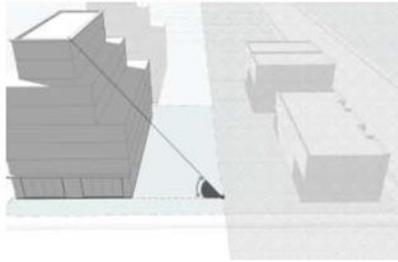
<b>Lotissement et tracé de rue</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<p>1. Favoriser la conservation des arbres matures et des éléments naturels existants</p>  <p style="font-size: small;">Source : broad.design</p>	<p>a. Le lotissement prévoit une superficie constructible adéquate pour la conservation et l'ajout d'arbres matures;</p> <p>b. La forme des terrains préserve les espaces boisés entre les constructions et les terrains adjacents;</p> <p>c. Le lotissement cherche à consolider et intégrer les éléments naturels dans l'aménagement des terrains.</p>
<p>2. Favoriser la perméabilité de la trame urbaine</p>  <p style="font-size: small;">Source : Nip Paysage</p>	<p>a. Le tracé de rue et les îlots sont principalement orthogonaux sauf où la mise en valeur de caractéristiques topographiques ou naturelles justifie une forme organique;</p> <p>b. Le lotissement prévoit l'aménagement de sentiers multifonctionnels lorsque possible afin d'assurer la perméabilité de la trame urbaine;</p> <p>c. Le lotissement favorise la connectivité et les déplacements actifs.</p>

<b>Implantation d'un bâtiment et sa volumétrie</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<p>1. Encadrer la forme bâtie et la transition entre les espaces publics et privés</p>	<p>a. L'implantation et la volumétrie du bâtiment minimisent l'ombrage sur les propriétés voisines, les cours intérieures et les voies de circulation publique;</p>

<b>Implantation d'un bâtiment et sa volumétrie</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
 <p>Source : L'Atelier Urbain</p>  <p>Source : hoodline Rez-de-chaussée commercial créant une ambiance sur rue</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>b. L'implantation et la volumétrie du bâtiment maximalisent l'ombrage sur les aires de stationnement;</li> <li>c. L'implantation d'un bâtiment favorise la préservation des arbres matures de valeur écologique intéressante et dont les caractéristiques botaniques sont adaptées à un environnement urbain;</li> <li>d. L'implantation d'un bâtiment laisse suffisamment d'espace pour l'aménagement de cours végétalisés et la plantation d'arbres à grand déploiement à proximité des aires de stationnement extérieures, des aires d'agrément et en cour avant;</li> <li>e. L'implantation d'un bâtiment maximise l'apport en lumière naturelle dans les espaces intérieurs;</li> <li>f. L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment limitent la création de corridors de vent.</li> </ul>
<p>2. Favoriser la compacité des projets</p>  <p>Source : Urbanize.Ja</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. L'implantation d'un bâtiment est faite de façon à assurer une interaction avec le domaine public;</li> <li>b. L'implantation d'un bâtiment limite les espaces résiduels difficilement constructibles ou aménageables.</li> </ul>
<p>3. Favoriser la création d'espaces de socialisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. L'implantation d'un bâtiment s'ouvre sur le domaine public et laisse suffisamment d'espace pour le verdissement des cours avant;</li> <li>b. L'implantation d'un bâtiment favorise l'aménagement d'espaces communautaires extérieurs</li> </ul>

<b>Implantation d'un bâtiment et sa volumétrie</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<p>Bâtiment spécialisé misant sur la qualité du lieu et attrayant pour les travailleurs</p>  <p>Source : RTE France</p> <p>Environnement propice aux échanges pour les personnes qui y travaillent</p>  <p>Source : Urbandesign.org</p>	<p>contribuant à renforcer les échanges sociaux;</p> <p>c. Les volumes et l'implantation d'un bâtiment du groupe « Habitation (H) » aident à proposer une typologie de logements variée.</p>

<b>Architecture et conception d'un bâtiment</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<p>1. L'architecture des bâtiments tend à être sobre et d'inspiration contemporaine</p>  <p>Source : Ville de Montréal</p>	<p>a. L'architecture d'un bâtiment est épurée et priorise un langage architectural fin et exempt d'éléments décoratifs superflus;</p> <p>b. Les façades d'un bâtiment présentent une fenestration généreuse, notamment lorsque son orientation permet de bénéficier de l'éclairage naturel;</p> <p>c. La façade principale d'un rez-de-chaussée est fenestrée afin de la rendre le plus transparente possible.</p>
<p>2. L'architecture contribue à une meilleure qualité de vie</p>	<p>a. La conception d'un bâtiment favorise des mesures d'atténuation pour contrer les nuisances sonores;</p> <p>b. L'architecture d'un bâtiment maximise l'apport en lumière naturelle dans les espaces intérieurs;</p>

<b>Architecture et conception d'un bâtiment</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<p>Espace de travail confortable misant sur l'éclairage naturel</p>  <p>Source : Ecohabitation Espace de travail agréable autant à l'intérieur qu'à l'extérieur</p>  <p>Source : Ecohabitation</p>	<p>c. L'architecture d'un bâtiment limite la création de corridors de vent.</p>
<p>3. L'architecture favorise une volumétrie compacte</p>  <p>Source : L'Atelier Urbain</p>	<p>a. La volumétrie d'un bâtiment est à l'échelle du piéton et ajoute un dynamisme par l'utilisation d'avancées ou de décrochés significatifs;</p> <p>b. Une gradation et des jeux de volumes sont présentés pour les bâtiments de grand gabarit situés dans l'axe du boulevard des Laurentides afin de favoriser une meilleure cohabitation, une gradation des hauteurs avec les habitations de faible à moyenne densité adjacente et d'éviter l'effet de masse de manière générale.</p>
<p>4. L'architecture favorise les interactions avec le domaine public</p>  <p>Source : eastunio/seattle</p>	<p>a. L'entrée principale d'un bâtiment est mise en évidence et se démarque du reste de la façade par sa prestance;</p> <p>b. Les autres entrées d'un bâtiment sont marquées et intégrées à l'architecture par une modulation de la volumétrie, une marquise, un avant-toit et des jeux de matériaux;</p> <p>c. L'architecture d'un bâtiment de coin est traitée de manière à mettre en valeur les murs visibles de la rue ou d'un espace public et à marquer</p>

<b>Architecture et conception d'un bâtiment</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
	<p>l'intersection, soit par la présence de l'entrée principale, l'utilisation de détails architecturaux, de matériaux contrastants et d'une fenestration généreuse;</p> <p>d. Les espaces extérieurs s'intègrent aux aires publiques adjacentes ou projetées.</p>
<p>5. L'architecture s'intègre harmonieusement au cadre bâti</p>  <p>Source : PPU du Pôle régional de la santé</p>	<p>a. Lorsqu'un bâtiment a plus de 3 étages, les niveaux de planchers situés au-delà du troisième étage sont généralement en retrait par rapport aux étages inférieurs;</p> <p>b. Les façades visibles de la rue d'un bâtiment doivent être traitées avec le même soin que la façade principale;</p> <p>c. Les façades avec des murs aveugles sont à éviter.</p>

<b>Mobilité in situ et stationnement</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<p>1. Encourager la mobilité active par des aménagements cohérents et connectés aux réseaux publics</p>  <p>Source : mmcite</p>	<p>a. L'aménagement de sentiers menants d'une aire de stationnement ou d'un trottoir public vers l'entrée principale ou les accès d'un bâtiment est requis;</p> <p>b. Les stationnements pour vélos sont aménagés à proximité des accès du bâtiment principal;</p> <p>c. Les stationnements pour vélos sont visibles et bien identifiables à partir du domaine public;</p> <p>d. Les sentiers et les autres aménagements favorisant la mobilité active sont réalisés de manière à</p>

<b>Mobilité in situ et stationnement</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
 <p>Source : mmcite</p>	<p>minimiser les conflits avec les différents modes de transport;</p> <p>e. L'éclairage des sentiers et des autres aménagements favorisant la mobilité active doit être discret et généralement orienté vers le sol;</p> <p>f. Le nombre d'accès véhiculaire est limité, particulièrement sur les rues collectrices et les boulevards afin de limiter les conflits entre les différents modes de transport.</p>
<p>2. Aménager des aires de stationnement extérieures qui limitent la création d'îlots de chaleur</p>  <p>Source : Règlement Action</p>  <p>Source : Règlement Action</p>	<p>a. Les matériaux de revêtement d'une aire de stationnement sont de couleur pâle avec un faible indice de réflectance solaire;</p> <p>b. La géométrie utilisée dans l'aménagement d'une aire de stationnement favorise la création d'espace vert;</p> <p>c. L'aménagement d'une aire de stationnement est conçu de façon à répartir uniformément les îlots végétalisés et plantés d'arbres;</p> <p>d. Les îlots végétalisés sont plantés généreusement de vivaces et d'arbustes;</p> <p>e. Les matériaux de revêtement d'une aire de stationnement qui favorisent la percolation des eaux de surface sont privilégiés.</p>
<p>3. Aménager des aires de stationnement qui participent à l'augmentation de la canopée</p>	<p>a. Les arbres plantés à l'intérieur des îlots végétalisés sont d'espèces dont le port participe à augmenter l'indice de canopée;</p> <p>b. Les arbres plantés offrent une structure solide et résistante aux</p>

<b>Mobilité in situ et stationnement</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
 <p>Source : ywcamlive.org</p>	<p>éléments tempétueux (forts vents, verglas, etc.).</p>

<b>Aire de stationnement en structure étagée</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<p>1. Une aire de stationnement en structure étagée présente une facture architecturale distinctive qui s'intègre au bâtiment qu'elle dessert</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;">  <p>Source : INT design</p>  <p>Source : GSKy</p> </div>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. La structure est camouflée par des éléments architecturaux de qualité;</li> <li>b. Les espaces ouverts au pourtour de la structure font l'objet d'un traitement architectural qui s'agence au bâtiment desservi;</li> <li>c. Les éléments architecturaux de la structure sont utilisés afin de dissimuler les véhicules stationnés;</li> <li>d. L'éclairage d'une aire de stationnement en structure étagée doit être discret et orienté vers le sol;</li> <li>e. Les garde-corps utilisent des matériaux similaires ou agencés à ceux des autres éléments architecturaux de la structure;</li> <li>f. Lorsqu'un mur végétal est utilisé, le traitement architectural doit prendre en considération l'absence de feuilles afin que l'effet de dissimulation des véhicules demeure aussi efficace.</li> </ol>

<b>Aménagement des terrains</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<p>1. Augmenter le verdissement des terrains, la canopée urbaine et la biodiversité</p>  <p>Source : La Trompette Studio</p>	<p>a. Les espèces végétales choisies sont indigènes, variées et à faible potentiel allergène;</p> <p>b. Les espèces végétales favorisent la biodiversité;</p> <p>c. Les aires plantées préconisent l'utilisation d'espèces nourricières afin d'encourager l'agriculture urbaine.</p>
<p>2. Proposer des aménagements extérieurs accessibles, conviviaux, utilitaires et esthétiquement intéressants</p>  <p>Source : Gonthier Entreprise</p>  <p>Source : Côté Jardin</p>	<p>a. L'aménagement du terrain limite l'utilisation de matériaux de revêtement imperméables et de couleur foncée;</p> <p>b. Les aires d'agrément prévoient des espaces de détente et de socialisation inclusifs;</p> <p>c. Les aires d'agrément comprennent du mobilier urbain de qualité, qui s'agencent à l'architecture du bâtiment principal;</p> <p>d. Les bâtiments, les constructions et les structures accessoires s'agencent à l'architecture du bâtiment principal;</p> <p>e. L'éclairage d'une aire d'agrément doit être discret et orienté vers le sol;</p> <p>f. L'aménagement paysager est conçu de manière à embellir et dissimuler de toute voie, tout espace public et tout plan d'eau les aires de stationnement, de chargement et de déchargement, les sites et équipements de collecte et d'entreposage des matières résiduelles ainsi que tous les espaces et équipements techniques;</p>

<b>Aménagement des terrains</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
	g. Prévoir des aménagements conviviaux adaptés au contexte des quatre saisons.

**Article 47.13. Applicabilité des objectifs et critères relatifs aux sous-secteurs pour les projets d'envergure**

- 1) En plus des objectifs et critères généraux de la présente section, un projet d'envergure doit être évalué en fonction des objectifs et critères spécifiques au sous-secteur déterminé selon la zone dans laquelle le projet s'implante.

## **SECTION 8                    SOUS-SECTEUR DE LA RUE ROLLAND**

### **Article 47.14. Zones d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-6000 et H-6001 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du Règlement sur le zonage numéro 0309-000.
- 2) Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux bâtiments présentant un intérêt patrimonial particulier et aux bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés à l'annexe 2 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro C-1990.

### **Article 47.15. Interventions assujetties**

- 1) Dans les zones d'application visées, la délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
  - 1° Tout projet de lotissement, à l'exception des opérations cadastrales verticales;
  - 2° Toute construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment principal;
  - 3° Toute rénovation, transformation ou agrandissement touchant l'architecture extérieure d'un bâtiment principal.

### **Article 47.16. Documents et renseignements requis**

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements suivants :
  - 1° Lorsque disponibles, les photos anciennes du bâtiment qui illustrent ses caractéristiques d'origine (éléments architecturaux, matériaux, etc.);
  - 2° Lorsque disponibles, les informations relatives à l'année de construction du bâtiment, son concepteur, l'historique des travaux de rénovations ou de transformation réalisés sur le bâtiment;
  - 3° Photos récentes (prises maximum 1 mois avant le dépôt de la demande) montrant l'état actuel du site et des bâtiments qui s'y retrouvent;
  - 4° Une coupe qui illustre la topographie existante et le nivellement proposé par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près et des lots adjacents, signée par un arpenteur-géomètre;
  - 5° Un plan d'aménagement paysager préliminaire réalisé par un professionnel, illustrant la localisation et les dimensions de tout espace garni ou destiné à

- l'être avec du gazon, ou des végétaux, la liste des végétaux, le diamètre et la quantité projetée pour chacun;
- 6° Un plan d'architecture préliminaire réalisé par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel de tout bâtiment principal ou accessoire comprenant :
- a) Les plans de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures;
  - b) Les élévations de tous les murs extérieurs, montrant le type et la couleur de l'ensemble des matériaux visibles de l'extérieur;
  - c) Les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet;
  - d) La localisation et le type de mobilier urbain projeté;
  - e) Un descriptif sommaire du projet, du concept architectural et du concept d'implantation.
- 7° Des échantillons des matériaux de revêtement extérieur en format PDF;
- 8° Une esquisse en couleur montrant la volumétrie générale, les dimensions et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain et leur intégration dans le contexte bâti, réalisé par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel;
- 9° Les propositions d'intégration ou de démolition de constructions existantes, de conservation et mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 10° Une étude d'impact sur l'ensoleillement pour les solstices (hiver et été) et un équinoxe (printemps ou automne) à 8 h, 10 h, 12 h, 14 h, 16 h et 18 h avant et après le projet visé.

#### Article 47.17. Objectifs et critères

- 1) Les objectifs et critères applicables sont édictés aux tableaux suivants :

Lotissement	
Objectifs	Critères d'évaluation
1. Le projet de lotissement se fait de manière à ne pas compromettre l'intégrité du site	a. Le lot contribue au maintien de la régularité de la morphologie urbaine.

<b>Implantation, volumétrie et gabarit des bâtiments</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<p>1. Privilégier une implantation permettant la mise en valeur de l'ensemble patrimonial</p>	<p>a. L'implantation du bâtiment s'insère dans l'alignement de construction existant dicté par les bâtiments situés du même côté de rue;</p> <p>b. L'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement évite l'abattage des arbres matures présents sur le terrain. Une distance suffisante entre les fondations projetées et un arbre mature est respectée afin de limiter le dommage au système racinaire et d'assurer la pérennité du patrimoine arborescent.</p>

<b>Architecture et conception des bâtiments</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<p>1. Intégrer soigneusement les nouvelles constructions au sein d'un ensemble patrimonial tout en marquant son époque de construction</p> <p>Maison de style Nouvelle-Angleterre (1910-1940)</p>  <p>Source : Logis Québec</p>	<p>a. La volumétrie et le gabarit du bâtiment s'apparentent à ceux des bâtiments avoisinants;</p> <p>b. La forme de toit est similaire à celle qui prédomine du même côté de rue sur une longueur de part et d'autre d'environ 300 mètres;</p> <p>c. Le langage architectural réinterprète les caractéristiques des styles architecturaux présents dans le secteur. Un même bâtiment présente les caractéristiques d'un seul type architectural;</p> <p>d. Les matériaux de revêtement pour les murs sont durables. La maçonnerie d'argile, la pierre naturelle et taillée et le clin de bois installé à l'horizontale sont priorités.</p>

<p>2. Harmoniser l'agrandissement au concept architectural</p>  <p>Source : La Shed</p>	<p>a. L'agrandissement du bâtiment se fait préférablement en cour arrière ou latérale;</p> <p>b. Dans le cas d'un agrandissement qui consiste en un ajout d'étage, celui-ci est en retrait du plan de façade principale avant;</p> <p>c. Un agrandissement forme un ensemble cohérent avec le reste du bâtiment et tend à rehausser sa qualité architecturale;</p> <p>d. Le langage architectural de l'agrandissement réinterprète les caractéristiques des styles architecturaux présents dans le secteur afin de marquer sa période de construction.</p>
--	--

Aménagement des terrains et préservation des arbres matures	
Objectifs	Critères d'évaluation
<p>1. Assurer la préservation des arbres matures et éviter la réduction des aires végétalisées</p>  <p>Source : Duff &amp; Kist</p>	<p>a. Les arbres matures sont préservés et intégrés au concept paysager;</p> <p>b. Les cours arrière donnant sur la rivière sont peu ou pas minéralisées et la bande de protection riveraine est renaturalisée.</p>

## **SECTION 9 SOUS-SECTEUR DE LA RUE DE MONTIGNY**

### **Article 47.18. Zones d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-6004 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

### **Article 47.19. Interventions assujetties**

- 1) Dans la zone d'application visée, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
  - 1° Toute construction, reconstruction d'un bâtiment principal;
  - 2° Tout projet de construction, de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal;
  - 3° Toute rénovation, transformation touchant l'architecture d'un bâtiment principal;
  - 4° Tout aménagement et réaménagement d'une aire de stationnement.

### **Article 47.20. Documents et renseignements requis**

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements décrits à l'article 47.11 du présent règlement.

### **Article 47.21. Objectifs et critères**

- 1) Les objectifs et critères applicables sont édictés aux tableaux suivants :

<b>Implantation des bâtiments et volumétrie</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
1. Arrimer le sous-secteur du boulevard des Laurentides au secteur du centre-ville par une gradation volumétrique	<ol style="list-style-type: none"><li>a. La hauteur des bâtiments et leur volumétrie suivent la topographie de la rue de Montigny;</li><li>b. L'implantation d'un bâtiment se rapproche de la voie publique.</li></ol>

<b>Architecture et conception des bâtiments</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
1. Encourager une architecture en harmonie avec le cadre bâti et la topographie	<p>a. La forme du bâtiment est largement guidée par la forme du lot sur lequel il est implanté. Ainsi, un bâtiment implanté sur un lot triangulaire comprendra des angles aigus à la jonction de ses murs extérieurs;</p> <p>b. La matérialité utilisée pour les revêtements extérieurs et sa couleur sont inspirées par celles prédominantes au sein des bâtiments d'intérêt du centre-ville plus au nord.</p>

<b>Mobilité in situ et stationnement</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
1. Limiter l'impact de la circulation automobile sur les secteurs résidentiels de moyenne et faible densité et réduire la pression sur le réseau routier artériel	<p>a. Le nombre d'accès véhiculaires est limité, particulièrement sur les voies artérielles et collectrices;</p> <p>b. Pour un bâtiment situé sur un terrain d'angle, les accès véhiculaires se situent sur une rue autre que la rue de Montigny lorsque possible;</p> <p>c. Les accès véhiculaires sont mis en commun avec les terrains voisins lorsque possible.</p>

<b>Aménagement des terrains</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
1. Participer à l'animation du domaine public par des aménagements de qualité	<p>a. L'aménagement de la cour avant prévoit un éclairage tamisé et sobre. L'éclairage est dirigé vers le sol;</p> <p>b. Les bâtiments dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage</p>

	<p>« Commercial (C) » ou « Institutionnel (I) » prévoient des aménagements qui s'arriment au domaine public;</p> <p>c. L'utilisation d'une haie est à éviter en cour avant.</p>
--	---

## **SECTION 10 SOUS-SECTEUR DU BOULEVARD DES LAURENTIDES**

### **Article 47.22. Zones d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-6012 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

### **Article 47.23. Interventions assujetties**

- 1) Dans la zone d'application visée, la délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
  - 1° Tout projet de construction ou de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal;
  - 2° Toute rénovation, transformation touchant l'architecture d'un bâtiment principal;
  - 3° Tout aménagement et réaménagement d'une aire de stationnement.

### **Article 47.24. Documents et renseignements requis**

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements décrits à l'article 47.11 du présent règlement.

### **Article 47.25. Objectifs et critères**

- 1) Les objectifs et critères applicables sont édictés aux tableaux suivants :

<b>Lotissement</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
1. Augmenter la superficie des terrains afin d'optimiser le réaménagement du secteur	a. Le lotissement prévoit le remembrement des lots afin de créer des terrains suffisamment grands pour accueillir un réaménagement optimal au sens des normes de zonage applicables.

<b>Implantation des bâtiments et volumétrie</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
1. Arrimer la forme bâtie du boulevard des Laurentides à celle de la 14 <sup>e</sup> avenue, par une gradation volumétrique	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. La hauteur des bâtiments et leur volumétrie sont réduites de façon graduelle vers la 14<sup>e</sup> Avenue;</li> <li>b. L'entrée des commerces ou institutions est orientée sur le boulevard des Laurentides.</li> </ul>

<b>Mobilité in situ et stationnement</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
1. Limiter l'impact de la circulation automobile sur les secteurs résidentiels de moyenne et faible densité et réduire la pression sur le réseau routier artériel	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Le nombre d'accès véhiculaires est limité, particulièrement sur les voies artérielles et collectrices;</li> <li>b. Pour un bâtiment situé sur un terrain d'angle, les accès véhiculaires sont sur les rues transversales au boulevard des Laurentides;</li> <li>c. Les accès véhiculaires sont mis en commun lorsque la situation le permet;</li> <li>d. Lorsqu'une aire de stationnement extérieure est aménagée, elle se retrouve en cour latérale ou arrière.</li> </ul>

<b>Aménagement des terrains</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
1. Augmenter le verdissement des terrains et la canopée urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Des arbres à moyen et grand déploiement sont plantés dans la cour avant de la 14<sup>e</sup> Avenue et du boulevard des Laurentides;</li> <li>b. Des aménagements paysagers généreux sont présents dans toutes les cours.</li> </ul>

<p>2. Participer à l'animation du domaine public par des aménagements de qualité</p>	<p>a. L'aménagement de la cour avant prévoit un éclairage tamisé et sobre. L'éclairage est dirigé vers le sol;</p> <p>b. Les bâtiments dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage « Commercial (C) » ou « Institutionnel (I) » prévoient des aménagements qui s'arriment au domaine public;</p> <p>c. L'utilisation de haie est évitée en cour avant, à l'exception de la cour avant donnant sur la 14<sup>e</sup> Avenue.</p>
--	---

## SECTION 11 SOUS-SECTEUR DU CŒUR DU PÔLE DE SANTÉ RÉGIONAL

### Article 47.26. Zones d'application

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones C-6013 et C-6014 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

### Article 47.27. Interventions assujetties

- 1) Dans les zones d'application visées, la délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
  - 1° Tout projet de construction ou de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal;
  - 2° Toute rénovation, transformation touchant l'architecture d'un bâtiment principal;
  - 3° Tout aménagement et réaménagement d'une aire de stationnement.

### Article 47.28. Documents et renseignements requis

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements décrits à l'article 47.11 du présent règlement.

### Article 47.29. Objectifs et critères

- 1) Les objectifs et critères applicables sont édictés au tableau suivant :

Architecture et conception des bâtiments	
Objectifs	Critères d'évaluation
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Présenter une architecture distinctive et durable qui inspire l'innovation</li></ol> 	<ol style="list-style-type: none"><li>a. La forme du bâtiment présente des volumes intéressants qui épousent la forme de l'îlot. De façon générale, la façade avant des bâtiments est ouverte sur la rue;</li><li>b. Les entrées du bâtiment sont marquées et intégrées à l'architecture par une modulation de la volumétrie, une marquise, un avant-toit ou des jeux de matériaux;</li><li>c. Un bâtiment de grand gabarit ou plus spécifiquement pour un bâtiment dont la largeur de façade est importante est traité afin de donner l'impression de</li></ol>

	<p>bâtiments distincts. Des éléments et volumes d'articulation ainsi que des jeux de matériaux morcellent le bâtiment;</p> <p>d. La fenestration des étages supérieurs est généreuse.</p>
---	---

Aménagement des terrains	
Objectifs	Critères d'évaluation
<p>1. Intensifier le verdissement et la canopée</p>  <p>Source: Camous medical Martin Luther King Jr.</p>	<p>a. Les arbres plantés sont de moyens à grand gabarit et contribuent à augmenter les zones d'ombre;</p> <p>b. Dans le cas d'un bâtiment de plus gros gabarit, une cour intérieure est aménagée;</p> <p>c. Dans la mesure du possible les arbres matures sur le terrain sont conservés et mis en valeur par des aménagements paysagers généreux.</p>

## SECTION 12 SOUS-SECTEUR DES GALERIES DES LAURENTIDES

### Article 47.30. Zones d'application

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-6018 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

### Article 47.31. Interventions assujetties

- 1) Dans les zones d'application visées, la délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
  - 1° Tout projet de lotissement, à l'exception des opérations cadastrales verticales;
  - 2° Tout projet de construction, de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal;
  - 3° Toute rénovation, transformation touchant l'architecture d'un bâtiment principal;
  - 4° Tout aménagement et réaménagement d'une aire de stationnement.

### Article 47.32. Documents et renseignements requis

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements décrits à l'article 47.11 du présent règlement.

### Article 47.33. Objectifs et critères

- 1) Les objectifs et critères applicables sont édictés aux tableaux suivants :

Implantation et volumétrie des bâtiments et conception d'un projet intégré	
Objectifs	Critères d'évaluation
<p>1. Prioriser l'implantation de nouveaux bâtiments le long du boulevard des Laurentides</p> 	<ol style="list-style-type: none"><li>a. La construction de nouveaux bâtiments est priorisée à l'agrandissement des bâtiments existants;</li><li>b. L'agrandissement d'un bâtiment devrait se faire par l'ajout d'étages;</li><li>c. Les bâtiments sont implantés de façon à encadrer le domaine public et à favoriser les déplacements actifs.</li></ol>

Architecture et conception des bâtiments	
Objectifs	Critères d'évaluation
<p>1. Présenter une architecture distinctive et durable</p>  <p>Avant</p>  <p>Après</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>a. L'architecture et les matériaux de revêtement des bâtiments forment un tout harmonieux;</li><li>b. Les bâtiments présentent des jeux volumétriques;</li><li>c. Les bâtiments mixtes présentent un retrait aux étages supérieurs afin d'aménager des aires d'agrément;</li><li>d. L'accès aux aires de stationnement devrait se faire par la cour arrière.</li></ul>

## **SECTION 13 SOUS-SECTEUR DU BOULEVARD LACHAPELLE**

### **Article 47.34. Zones d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-6023 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

### **Article 47.35. Interventions assujetties**

- 1) Dans les zones d'application visées, la délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
  - 1° Tout projet de construction, de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal;
  - 2° Toute rénovation, transformation touchant l'architecture d'un bâtiment principal;
  - 3° Tout aménagement et réaménagement d'une aire de stationnement.

### **Article 47.36. Documents et renseignements requis**

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements décrits à l'article 47.11 du présent règlement.

### **Article 47.37. Objectifs et critères**

- 1) Les objectifs et critères applicables sont édictés aux tableaux suivants :

<b>Implantation et volumétrie</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
1. Assurer une harmonie dans les hauteurs des bâtiments	a. Le bâtiment propose une gradation volumétrique; b. Le bâtiment présente un retrait des étages supérieurs lorsqu'il est composé de plus de 2 étages.
2. Favoriser une continuité entre la cour avant et le domaine public	a. L'implantation du bâtiment assure une continuité avec le domaine public sur le boulevard Lachapelle.

<b>Aménagement des terrains et stationnements</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
1. Intensifier le verdissement et la canopée	a. Les arbres plantés sont de moyens à grand gabarit et contribuent à augmenter les zones d'ombre.

## **SECTION 14            SOUS-SECTEUR RIVIÈRE-DU-NORD**

### **Article 47.38. Zones d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-6017 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

### **Article 47.39. Interventions assujetties**

- 1) Dans les zones d'application visées, la délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
  - 1° Tout projet de lotissement, à l'exception des opérations cadastrales verticales;
  - 2° Tout projet de construction, de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal;
  - 3° Toute rénovation, transformation touchant l'architecture d'un bâtiment principal.

### **Article 47.40. Documents et renseignements requis**

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements décrits à l'article 47.11 du présent règlement.

### **Article 47.41. Objectifs et critères**

- 1) Les objectifs et critères applicables sont édictés au tableau suivant :

<b>Implantation et volumétrie</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
1. Mettre de l'avant une stratégie d'implantation qui mise sur la préservation et la protection des massifs boisés	<ol style="list-style-type: none"><li>a. Les bâtiments sont implantés de manière à conserver un maximum des arbres matures et de valeur écologique intéressante;</li><li>b. Lorsqu'un boisé existant borde une voie de circulation publique, les bâtiments sont implantés en retrait afin de conserver une bande boisée généreuse;</li><li>c. Les bâtiments sont implantés de manière à limiter la fragmentation des boisés existants et de conserver des bandes boisées suffisamment profondes pour assurer la pérennité du</li></ol>

	<p>massif boisé et sa résistance aux éléments tempétueux;</p> <p>d. L'implantation des bâtiments et des aires de stationnement se fait aux endroits où il y a peu ou pas d'arbres matures.</p>
--	--

<b>Architecture et conception des bâtiments</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<p>1. Proposer une architecture qui met en valeur le contexte naturel du secteur et qui priorise l'utilisation de matériaux issus du bois</p>	<p>a. Le projet maximise la fenestration et permet par l'utilisation d'ouvertures de créer des perspectives vers les massifs boisés et la Rivière-du-Nord tant de l'intérieur du bâtiment qu'à partir de la voie publique;</p> <p>b. L'entrée principale d'un bâtiment et les aires communes sont largement fenestrées de manière à créer des perspectives vers les aires boisées et la Rivière-du-Nord. La conception d'un atrium vitré peut être un exemple;</p> <p>c. Lorsque la structure est en bois, et lorsque les normes de construction le permettent, elle est mise en évidence et participe au design du bâtiment;</p> <p>d. L'accent sur certains éléments architecturaux est mis en évidence par l'utilisation de matériaux issus du bois.</p>

<b>Mobilité et connectivité</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<p>1. Assurer la connectivité avec le secteur d'aménagement écologique de la Rivière-du-Nord et le parc Optimiste-Saint-Antoine</p>	<p>a. Le projet conserve les sentiers existants situés sous la ligne de distribution électrique;</p> <p>b. Le sentier principal situé sous la ligne de distribution électrique se ramifie</p>

	<p>vers des sentiers secondaires qui donnent accès aux différents bâtiments;</p> <p>c. Des parcours piétons conviviaux et sécuritaires relient les entrées des bâtiments aux voies de circulation, aux aires de stationnement extérieures et aux espaces publics adjacents;</p> <p>d. Les allées et voies de circulation projetées sont généreusement plantées d'arbres indigènes à moyen et grand déploiement.</p>
--	---

<b>Aménagement des terrains et stationnements</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<p>1. Proposer des aménagements respectueux de l'écologie et des massifs boisés du secteur et participants au maintien de la biodiversité</p>	<p>a. L'aménagement du terrain favorise la biodiversité, notamment, par l'aménagement de corridors et de massifs de verdure composés d'espèces végétales indigènes et diversifiées;</p> <p>b. Les arbres matures existants sont conservés et intégrés aux aménagements paysagers;</p> <p>c. Les espèces végétales choisies sont diversifiées afin de limiter la propagation de maladies et de parasites;</p> <p>d. Le projet prévoit des aménagements permettant de bonifier la valeur des milieux naturels conservés pour la faune (végétaux nourriciers, site d'hivernage, site de ponte, souche).</p>

## **SECTION 15            SECTEUR DU PÔLE SAINTE-PAULE**

### **Article 47.42. Zone d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone P-2214 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

### **Article 47.43. Interventions assujetties**

- 1) Dans la zone d'application visée, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
  - 1° La construction d'un bâtiment principal;
  - 2° L'agrandissement et le déplacement d'un bâtiment principal;
  - 3° La rénovation extérieure d'un bâtiment principal;
  - 4° L'aménagement paysager;
  - 5° L'aménagement d'une aire de stationnement et de stationnements pour vélos.
- 2) Malgré ce qui précède, la réparation, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal avec des matériaux (nature, modèle, couleur, etc.) ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal ne sont pas assujetties aux dispositions du présent règlement.

### **Article 47.44. Documents et renseignements requis**

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements suivants :
  - 1° Un document détaillant les caractéristiques du projet et comprenant notamment les informations suivantes :
    - a) mise en contexte du projet;
    - b) présentation du projet incluant une explication du concept architectural, du concept d'implantation et du concept d'aménagement paysager ainsi qu'un descriptif des mesures visant une réduction de l'empreinte environnementale du bâtiment;
    - c) superficie totale de plancher par étage, par bâtiment et par usage;
    - d) nombre d'étages projeté par bâtiment;
    - e) le ou les usages projetés dans chaque bâtiment;
    - f) l'échéancier projeté.
  - 2° Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre illustrant :
    - a) les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
    - b) les voies de circulation situées à proximité du terrain;
    - c) toute servitude existante ou projetée;

- d) l'emplacement des cours d'eau existants, les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive;
  - e) l'emplacement des milieux humides;
  - f) la localisation et les dimensions de toute construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété;
  - g) la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des aires de manutention et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux véhicules électriques ou aux personnes à mobilité réduite sont prévues, elles doivent aussi être identifiées;
  - h) la localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers, sentiers cyclables et stationnements pour vélos;
  - i) la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes ou des arbres;
  - j) les niveaux existants et projetés du terrain;
  - k) la localisation des arbres à conserver et leurs diamètres.
- 3° Un plan d'architecture préparé par un membre d'un ordre professionnel reconnu illustrant :
- a) les plans de toits, incluant les pentes et les matériaux utilisés;
  - b) les élévations détaillées de toutes les façades, incluant les ouvertures, l'espace réservé pour les enseignes, les types et proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées, de même que toutes les dimensions des façades, incluant celles des ouvertures et des étages;
  - c) une étude photométrique démontrant le rayonnement lumineux ressenti dans le milieu environnant.
- 4° Un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre professionnel reconnu, illustrant la localisation et les dimensions de tout espace garni ou destiné à l'être avec du gazon ou des végétaux, la liste des végétaux, le diamètre et la quantité projetée pour chacun.
- 5° Des photographies récentes montrant les bâtiments situés sur les terrains adjacents.

**Article 47.45. Objectifs et critères**

- 1) Les objectifs et critères applicables sont édictés au tableau suivant :

**Tableau (47.45.1) – Objectifs et critères**

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Implantation</b>	
1) Favoriser une implantation mettant en valeur le bâtiment principal en tenant compte du milieu d'insertion.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal met en valeur sa façade par rapport à la rue et au parc Henri-Daoust;</li> <li>- Un bâtiment principal est implanté de manière à optimiser l'utilisation du sol et à respecter l'alignement des bâtiments existants situés à proximité;</li> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal se fait de manière à ce que l'îlot forme un ensemble cohérent;</li> <li>- L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment principal minimisent l'ombrage sur les propriétés voisines et les cours intérieures.</li> </ul>
2) Encourager l'aménagement d'espaces extérieurs sécuritaires.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier une implantation permettant la création d'espaces libres propices à l'aménagement d'espaces de détente sécuritaires;</li> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal favorise le verdissement des cours et la mise en valeur du parvis de l'ancienne église de Sainte-Paule;</li> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal est faite de façon à assurer une interaction avec le domaine public.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Architecture</b>	
1) Favoriser la construction de bâtiments comportant une architecture distinctive et durable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'architecture d'un bâtiment principal met en valeur sa façade par rapport à la rue et au parc Henri-Daoust;</li> <li>- Les bâtiments principaux sont à l'échelle du piéton;</li> <li>- L'architecture d'un bâtiment principal favorise une modulation des façades par des décrochés, des détails architecturaux et des jeux de matériaux, de manière à éviter qu'elles soient trop linéaires;</li> <li>- Une gradation des hauteurs et des jeux de volumes sont priorisés pour les bâtiments de grand gabarit afin de favoriser une insertion harmonieuse;</li> <li>- Les façades d'un bâtiment principal présentent des surfaces vitrées sur un pourcentage significatif de leur superficie et favorisent les vues sur les espaces extérieurs et le domaine public;</li> <li>- La façade d'un bâtiment principal visible d'une rue comprend un traitement architectural équivalent à celui d'une façade principale, ou des caractéristiques architecturales s'y apparentant, le cas échéant. Les</li> </ul>

	<p>façades aveugles et sans entrée au bâtiment sur rue sont à éviter;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les entrées principales d'un bâtiment font l'objet d'une attention particulière par un traitement architectural distinctif et favorisent l'utilisation du parc Henri-Daoust comme lieu de vie;</li> <li>- Les constructions hors toit et les équipements techniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou localisés de façon à minimiser leur visibilité par rapport à la rue ou un parc;</li> <li>- Tout volume d'architecture contemporaine s'intègre harmonieusement à la façade de l'ancienne église de Sainte-Paule;</li> <li>- Sur la façade principale de l'ancienne église de Sainte-Paule, le maintien ou le rétablissement des caractéristiques d'origine et des caractéristiques des modifications apportées tôt dans l'histoire du bâtiment est favorisé.</li> </ul>
2) Promouvoir la réduction de l'empreinte environnementale.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les sources d'énergies renouvelables, la récupération énergétique et l'efficacité énergétique des bâtiments;</li> <li>- Favoriser l'utilisation de matériaux écoresponsables présentant une faible empreinte carbone;</li> <li>- Privilégier l'installation de systèmes favorisant l'utilisation de l'eau de pluie ou le recyclage des eaux grises afin de réduire la consommation d'eau potable.</li> </ul>
3) Favoriser un éclairage en cohérence avec le style architectural.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le système d'éclairage s'intègre au style architectural du bâtiment;</li> <li>- Le système d'éclairage met en valeur les composantes architecturales d'intérêt;</li> <li>- L'éclairage est sobre et non coloré.</li> </ul>
4) Favoriser l'utilisation des modes de transports actifs par la mise en place d'équipements appropriés.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments sont dotés d'installations favorisant le bien-être des usagers utilisant des modes de transports actifs (ex. : espaces de rangement pour vélos, bornes de recharge pour vélos électriques, etc.).</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Mobilité et stationnement</b>	
1) Promouvoir la mobilité active et favoriser un	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès au terrain sont conçus de façon sécuritaire et s'intègrent harmonieusement aux voies de circulation</li> </ul>

<p>aménagement fluide et sécuritaire pour les différents modes de transports.</p>	<p>incluant les réseaux de transport actif. Leur emplacement est prévu de façon à limiter les impacts sur la circulation;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier des liens de transport actif sécuritaires respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité vers le domaine public;</li> <li>- L'aménagement de cases de stationnement réservées au covoiturage est privilégié;</li> <li>- Les allées de circulation et l'aménagement du terrain sont conçus de façon à permettre le passage sécuritaire des véhicules lors de la collecte des matières résiduelles et des opérations de déneigement;</li> <li>- Les liens actifs sont bordés d'aménagements paysagers de qualité offrant de l'ombrage et un sentiment de sécurité pour les utilisateurs;</li> <li>- Les liens actifs sont localisés aux endroits stratégiques et sont dotés de dénivellations réduites;</li> <li>- Les stationnements pour vélos sont localisés à proximité des entrées des bâtiments et sont adjacents aux trottoirs, dans la mesure du possible;</li> <li>- Les aires de stationnement sont dotées de cases en autopartage et de bornes de recharge pour véhicules électriques.</li> </ul>
<p>2) Contribuer à la réduction des îlots de chaleur et à la saine gestion des eaux pluviales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir des îlots de verdure et de nouvelles plantations d'arbres favorisant l'atteinte d'une canopée couvrant une partie significative des espaces minéralisés;</li> <li>- L'aménagement écoresponsable des aires de stationnement est priorisé, notamment par la réduction des effets d'îlots de chaleur urbains (aires pavées de couleur pâle ou alvéolée, plantation d'arbres créant de l'ombrage, gestion écologique des eaux pluviales).</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Aménagement de terrain</b>	
<p>1) Assurer un aménagement paysager de qualité, sécuritaire et distinctif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque l'emplacement le permet, les arbres plantés en bordure de rue forment un alignement continu et sont à grand déploiement;</li> <li>- Des essences d'arbres indigènes diversifiées en proportions similaires de feuillus et de conifères sont privilégiées sur un même terrain;</li> <li>- Les bâtiments sont mis en valeur par l'aménagement d'îlots de verdure adjacents aux murs, particulièrement devant la façade principale de ces derniers. Les essences choisies devraient permettre de souligner les caractéristiques architecturales des bâtiments;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Favoriser l'intégration à l'aménagement paysager d'espaces extérieurs de détente de qualité et sécuritaires;</li><li>- Limiter le nombre de murs de soutènement et lorsque requis, favoriser la pierre naturelle plate ou taillée ou les matériaux avec un fini architectural et assurer une intégration de ceux-ci aux aménagements paysagers du site, afin d'en diminuer l'impact visuel;</li><li>- Prévoir des aménagements paysagers permettant de dissimuler les aires de stationnement par rapport à la rue;</li><li>- Les contenants pour matières résiduelles sont intégrés aux aménagements paysagers, afin de les camoufler par rapport à la rue ou un parc;</li><li>- L'utilisation des surfaces gazonnées est limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage;</li><li>- Le système d'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager du site, contribue au sentiment de sécurité et est conçu de façon à ne pas nuire aux secteurs résidentiels adjacents. À cet effet, l'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel est privilégié;</li><li>- L'intégration d'éléments d'architecture du paysage distinctifs en lien avec le patrimoine culturel à caractère religieux du site est privilégiée, notamment par des aménagements mettant en valeur les cloches de l'ancienne église de Sainte-Paule.</li></ul>
--	--

[\[Règl. 0318-009, art. 1, 2024-01-24\]](#)

## **SECTION 16            SECTEUR DE L'ANCIENNE DOMINION RUBBER**

### **Article 47.46. Zone d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-2232 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

**Article 47.47. Interventions assujetties**

- 1) Dans la zone d'application visée, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
  - 1° La construction d'un bâtiment principal;
  - 2° L'agrandissement et le déplacement d'un bâtiment principal;
  - 3° La rénovation extérieure d'un bâtiment principal;
  - 4° L'aménagement paysager;
  - 5° L'aménagement d'une aire de stationnement et de stationnements pour vélos.
- 2) Malgré ce qui précède, la réparation, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal avec des matériaux (nature, modèle, couleur, etc.) ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal ne sont pas assujetties aux dispositions du présent règlement.

**Article 47.48. Documents et renseignements requis**

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements suivants :
  - 1° Un document détaillant les caractéristiques du projet et comprenant notamment les informations suivantes :
    - a) mise en contexte du projet;
    - b) présentation du projet incluant une explication du concept architectural, du concept d'implantation et du concept d'aménagement paysager ainsi qu'un descriptif des mesures visant une réduction de l'empreinte environnementale du bâtiment;
    - c) superficie totale de plancher par étage, par bâtiment et par usage;
    - d) nombre d'étages projeté par bâtiment;
    - e) le ou les usages projetés dans chaque bâtiment;
    - f) l'échéancier projeté.
  - 2° Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre illustrant :
    - a) les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
    - b) les voies de circulation situées à proximité du terrain;
    - c) toute servitude existante ou projetée;
    - d) l'emplacement des cours d'eau existants, les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive;
    - e) l'emplacement des milieux humides;
    - f) la localisation et les dimensions de toute construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété;

- g) la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des aires de manutention et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux véhicules électriques ou aux personnes à mobilité réduite sont prévues, elles doivent aussi être identifiées;
  - h) la localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers, sentiers cyclables et stationnements pour vélos;
  - i) la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes ou des arbres;
  - j) les niveaux existants et projetés du terrain;
  - k) la localisation des arbres à conserver et leurs diamètres.
- 3° Un plan d'architecture préparé par un membre d'un ordre professionnel reconnu illustrant :
- a) les plans de toits, incluant les pentes et les matériaux utilisés;
  - b) les élévations détaillées de toutes les façades, incluant les ouvertures, l'espace réservé pour les enseignes, les types et proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées, de même que toutes les dimensions des façades, incluant celles des ouvertures et des étages;
  - c) une étude photométrique démontrant le rayonnement lumineux ressenti dans le milieu environnant.
- 4° Un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre professionnel reconnu, illustrant la localisation et les dimensions de tout espace garni ou destiné à l'être avec du gazon ou des végétaux, la liste des végétaux, le diamètre et la quantité projetée pour chacun.
- 5° Des photographies récentes montrant les bâtiments situés sur les terrains adjacents.

**Article 47.49. Objectifs et critères**

- 1) Les objectifs et critères applicables sont édictés au tableau suivant :

**Tableau (47.49.1) – Objectifs et critères**

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Implantation</b>	
1) Favoriser une implantation mettant en valeur le bâtiment principal en tenant compte du milieu d'insertion.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal met en valeur sa façade par rapport à la rue Labelle et la Rivière-du-Nord;</li> <li>- L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment principal minimisent l'ombrage et les vues plongeantes sur les propriétés voisines et les cours intérieures;</li> <li>- L'implantation de bâtiments principaux situés dans un projet intégré se fait de manière à ce qu'ils forment un ensemble cohérent;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal se fait de manière à respecter la configuration du terrain;</li> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal tient compte de la préservation des milieux naturels d'intérêt à proximité du site et contribue à leur mise en valeur.</li> </ul>
2) Encourager l'aménagement d'espaces extérieurs sécuritaires.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier une implantation permettant la création d'espaces libres propices à l'aménagement d'espaces de détente sécuritaires;</li> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal favorise les déplacements actifs et l'aménagement de liens actifs sécuritaires.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Architecture</b>	
1) Favoriser la construction de bâtiments comportant une architecture distinctive et durable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'architecture d'un bâtiment principal met en valeur sa façade par rapport à la rue Labelle et la Rivière-du-Nord;</li> <li>- L'architecture d'un bâtiment principal favorise une modulation des façades par des décrochés, des détails architecturaux et des jeux de matériaux, de manière à éviter qu'elles soient trop linéaires;</li> <li>- Une gradation des hauteurs et des jeux de volumes sont priorisés afin de favoriser une insertion harmonieuse;</li> <li>- Les façades d'un bâtiment principal présentent des surfaces vitrées sur un pourcentage significatif de leur superficie et favorisent les vues sur les espaces extérieurs et le domaine public;</li> <li>- Les entrées principales d'un bâtiment font l'objet d'une attention particulière par un traitement architectural distinctif;</li> <li>- Les balcons, galeries et toits-terrasses sont prévus de manière à minimiser les vues plongeantes sur les cours intérieures des propriétés voisines;</li> <li>- Les constructions hors toit et les équipements techniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou localisés de façon à minimiser leur visibilité par rapport à la rue ou un parc.</li> </ul>
2) Favoriser la mise en valeur du patrimoine industriel.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intégration d'éléments architecturaux distinctifs en lien avec le patrimoine industriel du site est privilégiée.</li> </ul>

<p>3) Promouvoir la réduction de l'empreinte environnementale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les sources d'énergies renouvelables, la récupération énergétique et l'efficacité énergétique des bâtiments;</li> <li>- Favoriser l'utilisation de matériaux écoresponsables présentant une faible empreinte carbone;</li> <li>- Privilégier l'installation de systèmes favorisant l'utilisation de l'eau de pluie ou le recyclage des eaux grises afin de réduire la consommation d'eau potable.</li> </ul>
<p>4) Favoriser un éclairage en cohérence avec le style architectural.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le système d'éclairage s'intègre au style architectural du bâtiment;</li> <li>- Le système d'éclairage met en valeur les composantes architecturales d'intérêt;</li> <li>- L'éclairage est sobre et non coloré.</li> </ul>
<p>5) Favoriser l'utilisation des modes de transports actifs par la mise en place d'équipements appropriés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments sont dotés d'installations favorisant le bien-être des usagers utilisant des modes de transports actifs (ex. : espaces de rangement pour vélos, bornes de recharge pour vélos électriques, etc.).</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Mobilité et stationnement</b>	
<p>1) Promouvoir la mobilité active et favoriser un aménagement fluide et sécuritaire pour les différents modes de transports.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès au terrain sont conçus de façon sécuritaire et s'intègrent harmonieusement aux voies de circulation incluant les réseaux de transport actif. Leur emplacement est prévu de façon à limiter les impacts sur la circulation;</li> <li>- Privilégier des liens de transport actif sécuritaires respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité vers le domaine public;</li> <li>- L'aménagement de cases de stationnement réservées au covoiturage est privilégié;</li> <li>- Les allées de circulation et l'aménagement du terrain sont conçus de façon à permettre le passage sécuritaire des véhicules lors de la collecte des matières résiduelles et des opérations de déneigement;</li> <li>- Les liens actifs sont bordés d'aménagements paysagers de qualité offrant de l'ombrage et un sentiment de sécurité pour les utilisateurs;</li> <li>- Les liens actifs sont localisés aux endroits stratégiques et sont dotés de dénivellations réduites;</li> <li>- Les stationnements pour vélos sont localisés à proximité des entrées des bâtiments et sont adjacents aux trottoirs, dans la mesure du possible;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aires de stationnement sont dotées de cases en autopartage et de bornes de recharge pour véhicules électriques.</li> </ul>
2) Contribuer à la réduction des îlots de chaleur et à la saine gestion des eaux pluviales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir des îlots de verdure et de nouvelles plantations d'arbres favorisant l'atteinte d'une canopée couvrant une partie significative des espaces minéralisés;</li> <li>- L'aménagement écoresponsable des aires de stationnement est priorisé, notamment par la réduction des effets d'îlots de chaleur urbains (aires pavées de couleur pâle ou alvéolée, plantation d'arbres créant de l'ombrage, gestion écologique des eaux pluviales).</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Aménagement de terrain</b>	
1) Assurer un aménagement paysager de qualité, sécuritaire et distinctif.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque l'emplacement le permet, les arbres plantés en bordure de rue forment un alignement continu et sont à grand déploiement;</li> <li>- Des essences d'arbres indigènes diversifiées en proportions similaires de feuillus et de conifères sont privilégiées sur un même terrain;</li> <li>- Les bâtiments sont mis en valeur par l'aménagement d'îlots de verdure adjacents aux murs, particulièrement devant la façade principale de ces derniers. Les essences choisies devraient permettre de souligner les caractéristiques architecturales des bâtiments;</li> <li>- Favoriser l'intégration à l'aménagement paysager d'espaces extérieurs de détente de qualité et sécuritaires;</li> <li>- Limiter le nombre de murs de soutènement et lorsque requis, favoriser la pierre naturelle plate ou taillée ou les matériaux avec un fini architectural et assurer une intégration de ceux-ci aux aménagements paysagers du site, afin d'en diminuer l'impact visuel;</li> <li>- Prévoir des aménagements paysagers permettant de dissimuler les aires de stationnement par rapport à la rue;</li> <li>- Les contenants pour matières résiduelles sont intégrés aux aménagements paysagers, afin de les camoufler par rapport à la rue ou un parc;</li> <li>- L'utilisation des surfaces gazonnées est limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage;</li> <li>- Le système d'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager du site, contribue au sentiment de sécurité et est conçu de façon à ne pas nuire aux secteurs résidentiels adjacents. À cet effet, l'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel est privilégié.</li> </ul>

2) Favoriser la mise en valeur du patrimoine industriel.	- L'intégration d'éléments d'architecture du paysage distinctifs en lien avec le patrimoine industriel du site est privilégiée.
--	---

[\[Règl. 0318-010, art. 1, 2024-01-24\]](#)

## **CHAPITRE 5            ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **Article 48.    Entrée en vigueur**

- 1)            Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

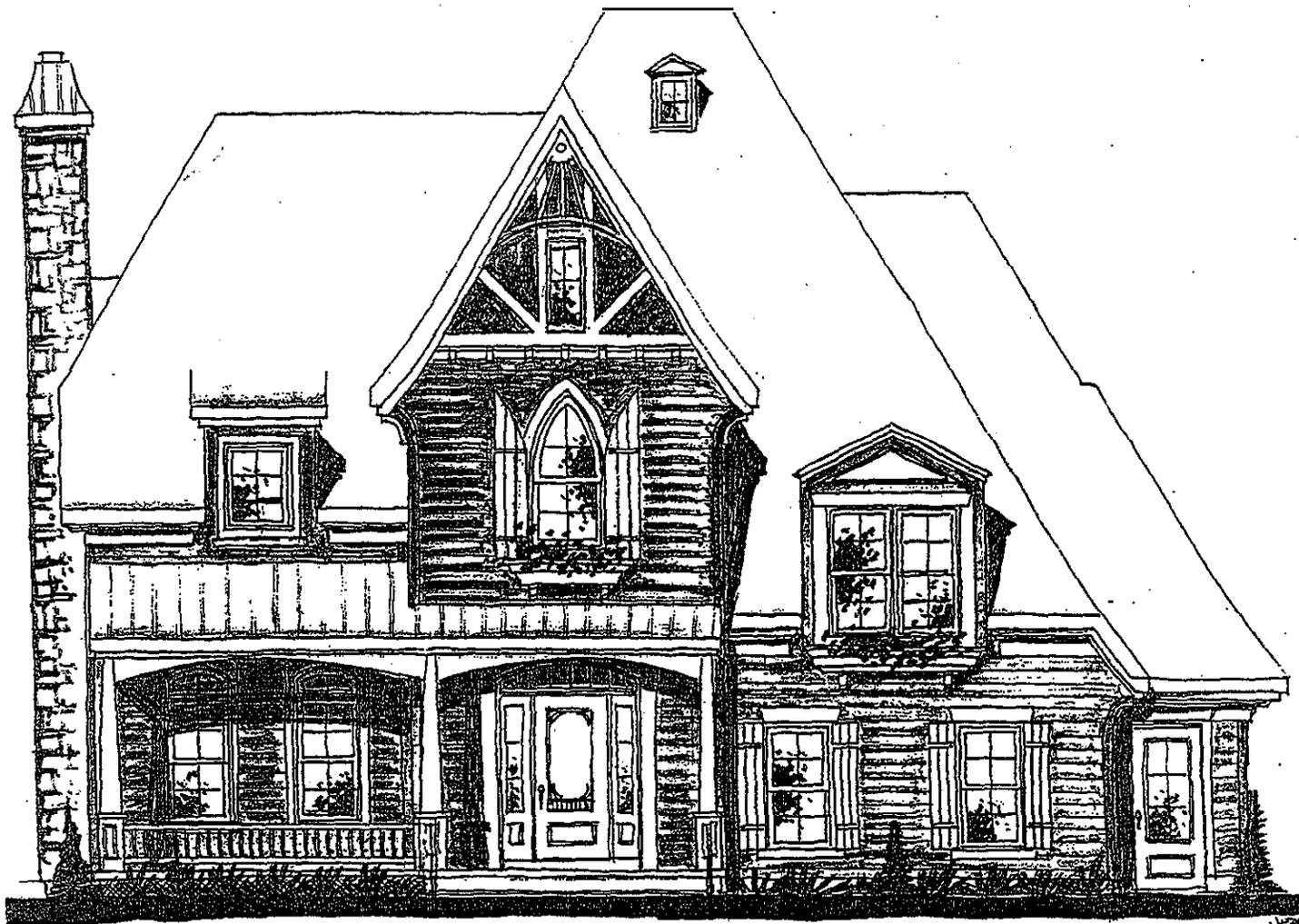
**ANNEXE 1**

[\[Règl. 0318-003, art. 20, 2021-11-24\]](#)

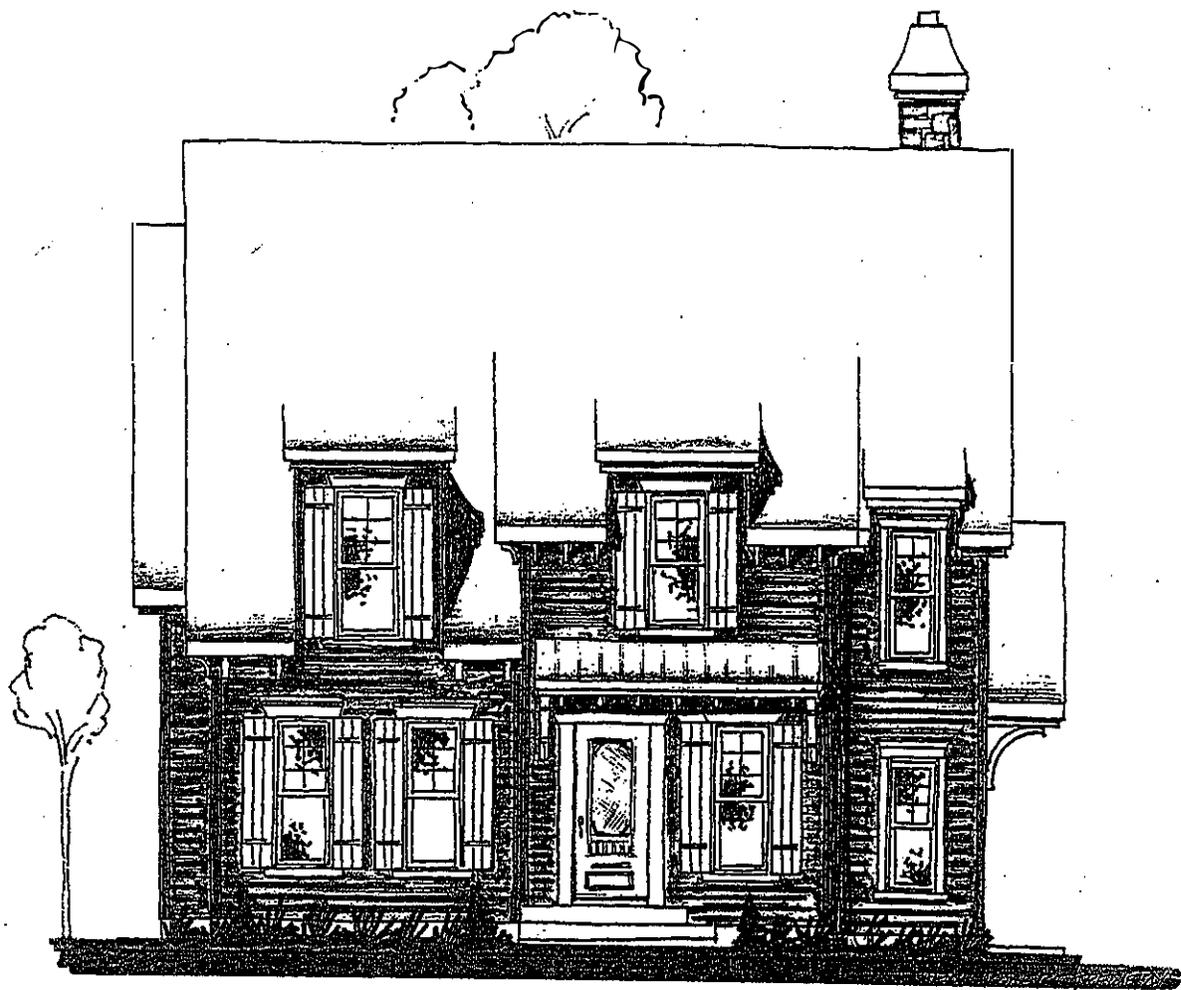
Croquis illustrant les détails architecturaux souhaités dans le secteur résidentiel  
Eaux-Vives II

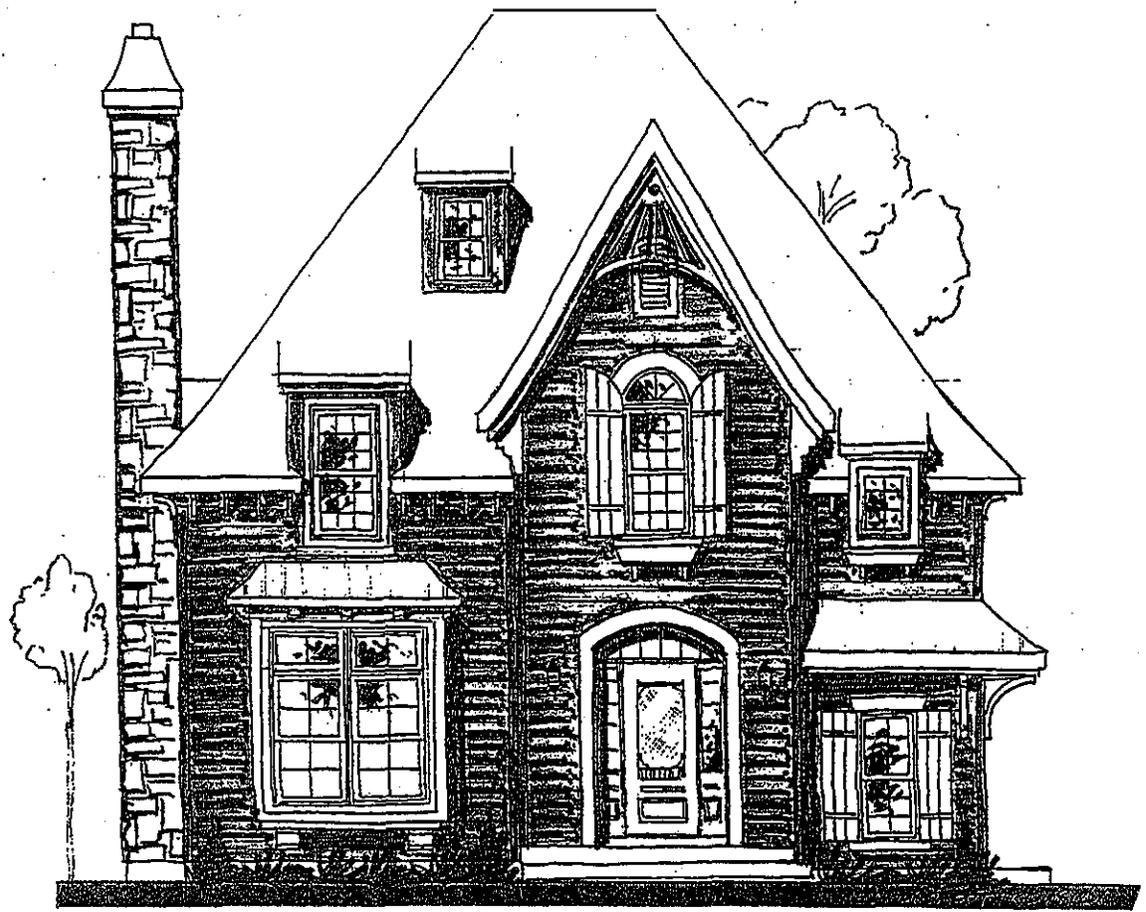


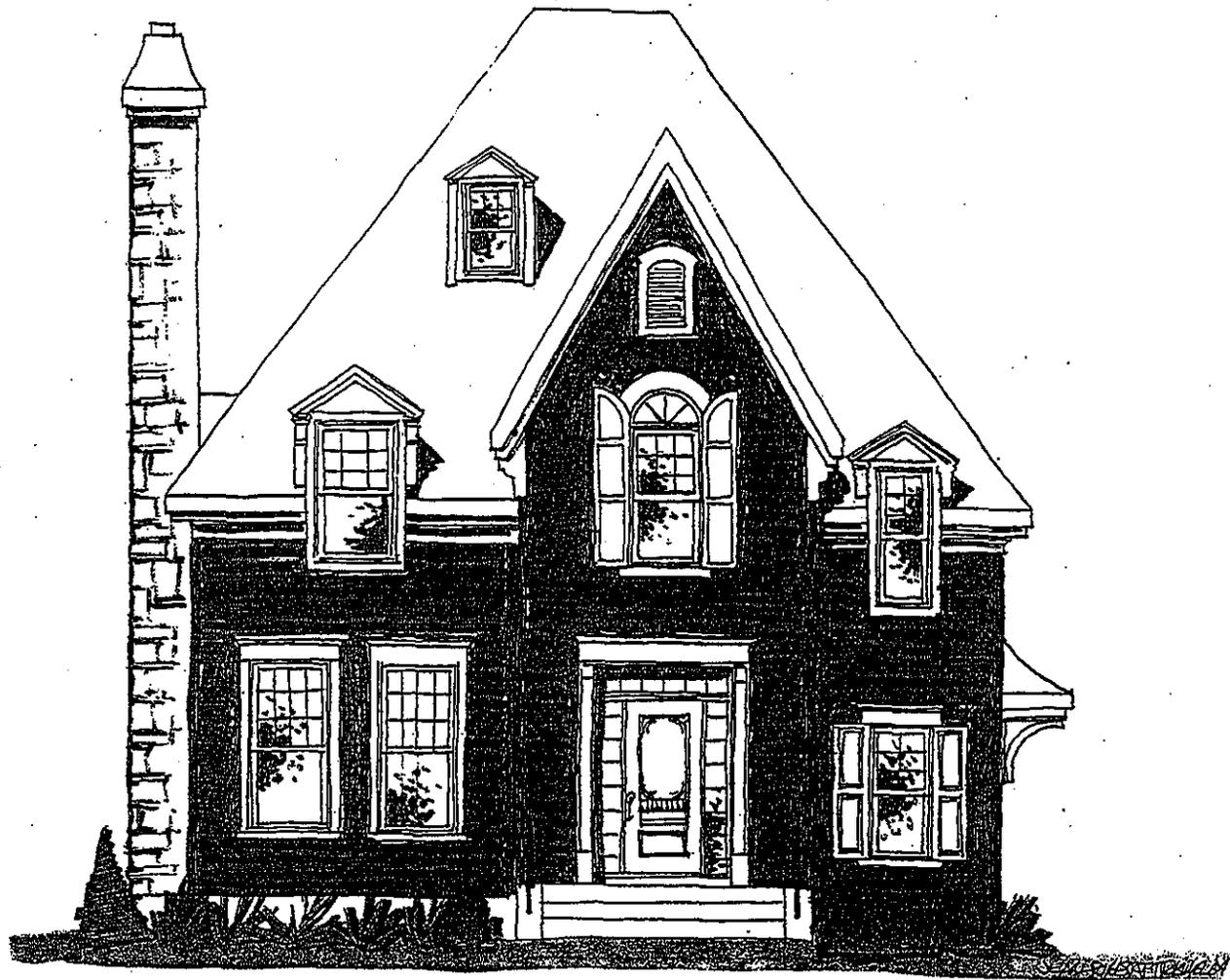
DL-104

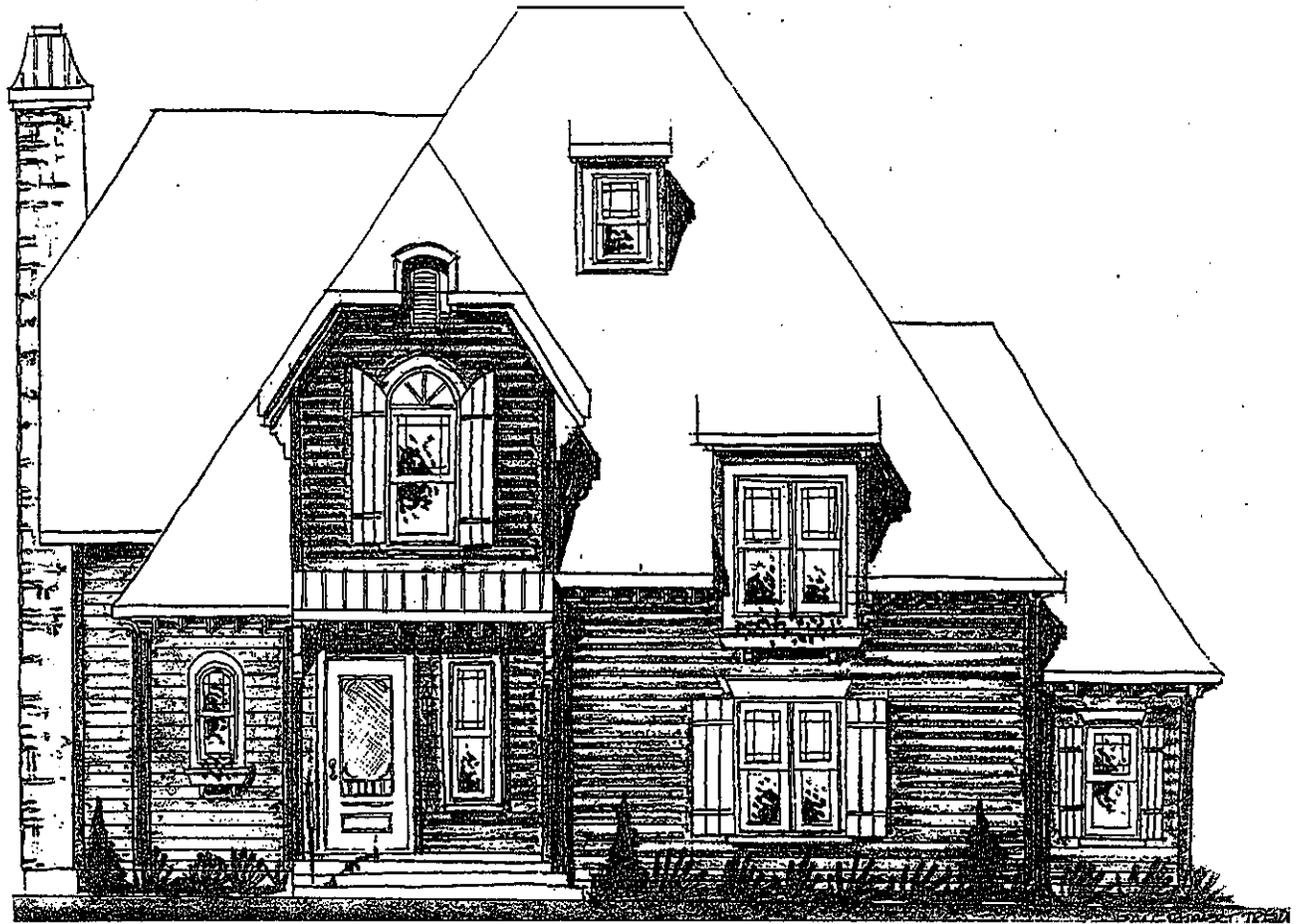


JENNIFER TREMPER









**ANNEXE 2**

[\[Règl. 0318-003, art. 20, 2021-11-24\]](#)

Caractéristiques architecturales du style « Farmhouse » souhaitée dans le secteur résidentiel du « Domaine des draveurs »

