RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

◆ NUMÉRO 442 ◆

Juillet 2015

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 442

Codification administrative

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par la Ville de Repentigny.

Seuls, le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 442 original, adopté le 14 juillet 2015 et modifié par procès-verbal ainsi que les règlements le modifiant ont force de loi.

Les règlements adoptés par la Ville de Repentigny peuvent être obtenus au Service des affaires juridiques et du Greffe au 435, boulevard Iberville, Repentigny ou par courriel greffe@ville.repentigny.qc.ca.

Ce document est une codification administrative du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 442 adopté le 14 juillet 2015 et intégrant les règlements de modification suivants :

Règlement no.	Date d'adoption	Date entrée en vigueur	Éléments modifiés ou ajoutés
441-1	2019-06-11	2019-06-27	• Ajout de la Section 42 : Logements pour travailleurs saisonniers
442-2	2019-10-08	2019-10-24	• Ajout de l'article 5.1 : Documents annexes • Remplacement de la Section 12 : Dispositions applicables au secteur du Petit Village • Remplacement de l'annexe A : Identification des secteurs • Remplacement de la liste « Bâtiments patrimoniaux répertoriés » de l'annexe B à la section applicable au Petit Village
442-3	2021-04-13	2021-04-29	• Article 48 : exclusion les travaux et ouvrages de stabilisation de l'application des dispositions applicables aux berges • Article 140 : ajout de dispositions concernant la zone Agtech • Article 141 : Modification du paragraphe 9
442-4	2021-05-11	2021-05-27	• Ajout de la section 43 « Projets de redéveloppement » • Article 111 : correction cléricale (numéro de zone) • Section 34 : correction cléricale dans le titre (numéro de zone) • Article 183 « Entrée en vigueur » devient l'article 188
442-5	2023-03-14	2023-03-28	• Article 60 : ajout des termes « comité de démolition » • Article 72 : paragraphe 5 et 6 supprimés • Article 74.5 : article supprimé • Article 87 : paragraphe 9 supprimé • Section 15 : section supprimée, incluant les articles 88 à 91 • Article 183.2 : retrait du terme « démolition » • Article 183.4 : paragraphe 8 supprimé
442-6	2025-02-11	2025-02-25	• Suppression de la section 8 : Dispositions applicables à l'ajout d'une superficie de plancher à une habitation unifamiliale comportant un ou un étage et demi • Suppression de la section 38 : Implantation d'un café-terrasse
442-7	2025-05-13	2025-06-26	• Article 22 : Ajout de documents et informations requis • Ajout de la section 44 • Modification de l'Annexe A
442-8	2025-06-10	2025-06-26	• Suppression de la section 13 : Dispositions applicables à l'affichage
442-9	2026-09-15	2026-09-29	• Remplacement de l'Annexe B

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

◆ NUMÉRO 442 ◆

◆ CHAPITRE 1 ◆

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

◆ CHAPITRE 1 ◆ DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES 3
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 3
1. Titre du règlement 3
2. Territoire assujetti 3
3. Remplacement 3
4. Validité 3
5. Lois et règlements 3
5.1 Documents annexes 3
6. Renvois 4
7. Plan, tableau, graphique, symbole, annexe, grilles des usages et normes et index 4
8. Interrelation entre les règlements d'urbanisme 4
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 4
9. Terminologie 4
10. Référence au plan de zonage 5
11. Règles d'interprétation du texte 5
12. Règles de préséance générale 6
13. Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques 6

◆ CHAPITRE 1 ◆

Dispositions déclaratoires et interprétatives

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le règlement s'intitule « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* ».

2. Territoire assujetti

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Repentigny.

3. Remplacement

Le règlement abroge et remplace le « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* » portant le numéro 69 ».

4. Validité

Le conseil adopte le règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est invalidé par un tribunal, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

5. Lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

5.1 Documents annexes

Font partie intégrante du présent règlement :

1. Le plan intitulé « Identification des secteurs » joint au présent règlement comme annexe A portant le numéro 201569_442 et daté de juillet 2015;
2. La liste intitulée « Bâtiments patrimoniaux répertoriés » jointe au présent règlement comme annexe B;
3. Le *Coffre à outils, Préservons notre patrimoine bâti*, produit par la MRC de L'Assomption en collaboration avec le Ministère de la Culture et des Communications joint au présent règlement comme annexe C.

2019-10-24, r. 442-2, a.1

6. Renvois

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

7. Plan, tableau, graphique, symbole, annexe, grilles des usages et normes et index

À moins d'indications contraires, font partie intégrante de ce règlement, tout tableau, tout graphique, tout symbole, toute annexe, toute grille des usages et normes, un index et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auquel il réfère.

8. Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le *Règlement de zonage* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ., c. A-19.1).

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui est attribuée au chapitre 17 du *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut se référer au sens commun défini au dictionnaire. À ces définitions s'ajoutent les suivantes :

Homogénéité : Correspondance entre un objet et un autre communément perceptible d'un ensemble donné, de la nature, de la forme, de la taille et de position d'une composante de l'objet en question, laquelle correspondance est évidente dans l'appréciation

	esthétique et visuelle, mais sans entendre des répliques parfaites.
PIIA :	Plan d'implantation et d'intégration architecturale.
Plan de masse d'intégration :	Partie du territoire dans une zone appartenant à un ou plusieurs Propriétaires pour lesquelles on doit démontrer sur un plan d'ensemble l'intégration entre les diverses fonctions et les divers bâtiments projetés et ceux existants à la périphérie du secteur à développer.
Style :	Le style d'une époque, d'une région, d'une école, etc., ce dernier étant identifiable dans la volumétrie, la composition de la nature et la forme des détails architecturaux.
Symétrie :	Correspondance, de part et d'autre d'un axe, de la nature, de la forme, de la taille et de la position d'une composante de l'objet en question, laquelle correspondance est évidente dans l'appréciation esthétique et visuelle, mais sans entendre des répliques parfaites.
Transition :	Manière de passer d'un élément du milieu bâti (infrastructure routière, bâtiment principal, fonction urbaine ou type de construction) à un autre élément du milieu bâti (ex. : transition entre deux résidences). Cette transition doit être graduelle et harmonieuse plutôt que rapide ou brusque.

10. Référence au plan de zonage

Lorsque pour des fins d'application du présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* numéro 438 de la Ville de Repentigny.

11. Règles d'interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes d'appliquent à ce règlement :

1. Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;

2. Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

3. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

4. Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;

5. Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

12. Règles de préséance générale

Dans le règlement à moins d'indications contraires, les règles de préséance suivante d'appliquent :

1. En cas d'incompatibilité entre le texte et le titre, le texte prévaut;
2. En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression tel un tableau, le texte prévaut;
3. En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut;
4. En cas d'incompatibilité les grilles de spécifications et le texte, les grilles prévalent.

13. Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans le règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite au présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

◆ NUMÉRO 442 ◆

◆ CHAPITRE 2 ◆

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

◆ CHAPITRE 2 ◆ DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 1

SECTION 1 : ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT 3

14. Administration et application du règlement 3
15. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné 3
16. Infraction 3
17. Contraventions, sanctions, recours et poursuites 3
18. Infraction continue 3

SECTION 2 : PROCÉDURES 4

19. Demandes de permis et de certificat assujetties au présent règlement 4
20. Obligation d'approbation des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture 4
21. Transmission d'une demande 4
22. Renseignements et documents exigés lors du dépôt d'une demande de PIIA 4
23. Étude de la demande par le Service d'aménagement et de développement du territoire 6
24. Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme 6
25. Recommandation du CCU 7
26. Décision du Conseil municipal 7
27. Modification aux plans et documents 8
28. Autorisation municipale 8

SECTION 1 : ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

14. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné conformément aux dispositions du *Règlement relatif à l'application de l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 441.

15. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont ceux définis au *Règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 441.

16. Infraction

Commet une infraction toute personne qui ne respecte pas le contenu de la résolution du Conseil municipal.

17. Contraventions, sanctions, recours et poursuites

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 441.

18. Infraction continue

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait pour la Ville, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement, n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

SECTION 2 : PROCÉDURES

19. Demandes de permis et de certificat assujetties au présent règlement

Tout projet, tout immeuble ou catégorie de construction, visés par le présent règlement sont assujettis aux dispositions dudit règlement. Toute demande de permis de construction, de lotissement et de certificat d'autorisation doit respecter les exigences du présent règlement qui s'ajoutent à celles prévues aux *Règlements de zonage, Règlement de construction, Règlement de lotissement* et celui relatif au *Règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme* ainsi qu'à leurs amendements.

20. Obligation d'approbation des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture

L'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du Conseil municipal pour les travaux visés par le présent règlement.

21. Transmission d'une demande

Une demande visant l'approbation d'un PIIA doit être transmise au Service d'aménagement et de développement du territoire. La demande doit être signée par le requérant ou, le cas échéant par son mandataire dûment autorisé et être accompagnée des renseignements, des plans et des documents exigés par le présent règlement.

22. Renseignements et documents exigés lors du dépôt d'une demande de PIIA

En plus d'être accompagnés de toutes les informations et de tous les documents exigés lors d'une demande de permis ou de certificat en vertu du *Règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme*, les documents et plans suivants en une copie papier (maximum 11'' X 17'') et une version numérique (format PDF) peuvent être exigés selon la nature du projet:

1. Un plan montrant la configuration du site et indiquant la localisation du bâtiment, des constructions accessoires et des aménagements existants sur le site;

2. Un plan contextuel illustrant l'insertion du projet en rapport avec son environnement, incluant son implantation, le tracé des voies de circulation (routière, cyclopédestre) projetées ou existantes et les hauteurs hors tous des bâtiments adjacents à la propriété visée;

3. Un plan montrant l'intégration des caractéristiques naturelles du terrain et de l'environnement immédiat au projet, telles que la topographie, l'hydrographie, les

dépôts meubles, la couverture végétale et les points de vue d'intérêt visuel ou autres;

4. Un plan illustrant l'implantation de la nouvelle construction ou de son agrandissement, incluant les voies de circulation, les entrées charretières et des voies piétonnes;

5. Un plan illustrant les aires de manœuvre véhiculaires, justifiant l'aménagement d'un stationnement;

6. Les détails des constituantes accessoires à l'aménagement du site, tel que les bâtiments accessoires, l'emplacement de l'entreposage des matières résiduelles, les clôtures et murets, couvre-sol, luminaires ainsi que les équipements mécaniques accessoires au bâtiment;

7. Des documents photographiques du bâtiment et de la propriété dans son état actuel;

8. Une vue en perspective illustrant l'apparence du bâtiment à construire, agrandir ou rénover;

9. Une identification des caractéristiques architecturales et les liens volumétriques des bâtiments principaux projetés et des bâtiments existants situés sur les terrains contigus, lorsqu'applicables;

10. Des échantillons des différents matériaux et couleurs proposés;

11. Un plan illustrant les aménagements paysagers incluant le positionnement, l'essence et le calibre des arbres et arbustes prévus;

12. Un plan illustrant la localisation et la description des écrans tampons, des bandes de protection riveraines ainsi que des aires de conservation prévues entre les diverses fonctions;

13. Un devis d'affichage indiquant le positionnement, les dimensions, la nature, le design, les couleurs, le mode d'éclairage des enseignes ainsi qu'un plan de paysagement complémentaire, lorsqu'applicable;

14. Un plan indiquant de tout bâtiment, sa vocation et toute enseigne situés à proximité (± 50 mètres) ainsi que leur description;

15. Des documents photographiques de la localisation d'éléments d'intérêt reconnus à proximité du projet;

16. Pour l'implantation d'une éolienne ou d'un parc éolien commercial, une carte démontrant le réseau souterrain et aérien des lignes de raccordement des éoliennes aux infrastructures existantes, avec simulations visuelles;

17. Dans le cas d'un bâtiment de 8 étages ou plus, une étude d'ensoleillement réalisée et signée par un professionnel compétent en la matière comprenant les renseignements suivants :

    a. L'évaluation de l'ensoleillement des terrains adjacents avec et sans le projet;

b. Les jours et les périodes d'ensoleillement suivants : le 21 mars, le 21 juin, le 21 septembre et le 21 décembre à 9 h, 12 h et 15 h.

18. Dans le cas d'un projet visé par la section 44 et qui nécessite une évaluation de niveau 1, le concept d'aménagement du projet comprenant les renseignements suivants :

a. Les limites des terrains;

b. La densité résidentielle brute de l'ensemble du projet;

c. Le tracé et la hiérarchisation des voies de circulation prévues;

d. Le réseau de transport actif et les pistes cyclables en site propre;

e. Les terrains ou les servitudes cédés aux fins d'une compensation relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels;

f. L'implantation approximative des bâtiments, leur structure, leur typologie, leur nombre d'étages et le nombre approximatif de logements prévu par bâtiment;

g. Les usages prévus;

h. L'emplacement approximatif des aires et des allées de stationnement et des entrées charretières sur les terrains;

i. Le nombre de cases de stationnement prévues et l'aménagement projeté des aires de stationnement partagées;

j. L'emplacement des aires d'agrément;

k. Un plan de gestion des eaux de ruissellement identifiant les mesures de gestion durable des eaux pluviales prévues au sein du quartier et leur aménagement prévu.

2025-06-26, r. 442-7, a. 1

23. Étude de la demande par le Service d'aménagement et de développement du territoire

Le Service d'aménagement et de développement du territoire examine le projet soumis aux dispositions du PIIA et vérifie sa conformité aux différents règlements d'urbanisme en vigueur.

24. Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande apparaît conforme aux règlements d'urbanisme et que l'analyse qualitative a été effectuée par le fonctionnaire désigné, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour évaluation et recommandation au Conseil.

Le CCU peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements ou documents additionnels au requérant et visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de PIIA.

25. Recommandation du CCU

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans condition, à l'égard du dossier analysé en tenant compte des objectifs et des critères applicables, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Par la suite, les recommandations sont transmises au Conseil municipal.

Si le CCU estime qu'il ne peut recommander l'approbation de la demande, il peut suggérer au requérant les modifications souhaitées. Le requérant peut alors présenter une nouvelle demande au fonctionnaire désigné pour une nouvelle analyse.

26. Décision du Conseil municipal

À la suite de la réception de l'avis du CCU, le Conseil municipal approuve les plans par résolution, si, de l'avis de ce dernier, ils rencontrent les objectifs et les critères énoncés au présent règlement ou les désapprouvent dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée en regard des objectifs et critères énoncés au présent règlement. Il peut suggérer au requérant d'apporter des modifications au projet, permettant ultérieurement d'accepter le projet.

Le Conseil peut, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

1. Prends à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures et des équipements;

2. Réalise son projet dans un délai déterminé;

3. Fournissent des garanties financières qu'il détermine.

27. Modification aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

La résolution est valide pour une durée de 24 mois, lorsque ce délai est expiré, la résolution devient nulle et non avenue.

28. Autorisation municipale

Suite à l'adoption de la résolution approuvant les plans, le permis ou le certificat d'autorisation est émis si toutes les autres dispositions réglementaires sont respectées.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

◆ NUMÉRO 442 ◆

◆ CHAPITRE 3 ◆

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

◆ CHAPITRE 3 ◆ OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION 1

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 8

29. Validation des objectifs et critères 8
30. Préséance de dispositions 8

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE L'ÎLE BOURDON 8

31. Domaine d'application 8
32. Travaux et ouvrages assujettis 8
33. Objectifs 9
34. Critères d'évaluation 9

SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR OUEST DE LA VILLE RUE NOTRE-DAME (ENTRÉE OUEST DE LA VILLE) 11

35. Domaine d'application 11
36. Travaux et ouvrages assujettis 11
37. Objectifs 12
38. Critères d'évaluation 13

SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX INTÉGRANT UN SERVICE À L'AUTO 15

39. Domaine d'application 15
40. Travaux et ouvrages assujettis 15
41. Objectifs 15
42. Critères d'évaluation 16

SECTION 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE L'ENTRÉE DE VILLE VALMONT 17

43. Domaine d'application 17
44. Travaux et ouvrages assujettis 17
45. Objectifs pour les usages de nature « Commerciale » 17
46. Critères d'évaluation 17

SECTION 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BERGES 18

47. Domaine d'application 18
48. Travaux et ouvrages assujettis 18
49. Objectifs 18
50. Critères d'évaluation 19

SECTION 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES 19

51. Domaine d'application 19
52. Travaux et ouvrages assujettis 19
53. Objectifs 19
54. Critères d'évaluation 20

SECTION 8 : *(SECTION ABROGÉE)* 21

55. (Article abrogé) 21
56. (Article abrogé) 21
57. (Article abrogé) 21
58. (Article abrogé) 21

SECTION 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE CONSTRUCTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE EN MILIEU CONSTRUIT 22

59. Domaine d'application 22
60. Travaux et ouvrages assujettis 22
61. Objectifs 22

62. Critères d'évaluation 22
SECTION 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR L'HORIZON 23
63. Domaine d'application 23
64. Travaux et ouvrage assujettis 23
65. Objectifs 23
66. Critères d'évaluation 24
SECTION 11 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU PARC ROCHEFORT 24
67. Domaine d'application 24
68. Travaux et ouvrage assujettis 25
69. Objectifs 25
70. Critères d'évaluation 26
SECTION 12 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU PETIT VILLAGE 27
71. Domaine d'application 27
72. Travaux et ouvrage assujettis 27
72.1 Brève caractérisation du secteur 28
72.2 Intentions d'aménagement 28
73. Opération cadastrale 29
74. Aménagement extérieur 29
74.1 Construction d'un bâtiment principal 31
74.2 Travaux liés à un bâtiment principal existant 32
74.3 Travaux liés à un bâtiment principal d'intérêt patrimonial 33
74.4 Travaux liés à un bâtiment accessoire 34
74.5 (Article abrogé) 34
SECTION 13 : *(SECTION ABROGÉE)* 34
SOUS-SECTION 13.1 : *(SOUS-SECTION ABROGÉE)* 34
75. (Article abrogé) 34
76. (Article abrogé) 35
77. (Article abrogé) 35
78. (Article abrogé) 35
79. (Article abrogé) 35
SOUS-SECTION 13.2 : *(SOUS-SECTION ABROGÉE)* 35
80. (Article abrogé) 35
81. (Article abrogé) 35
82. (Article abrogé) 35
83. (Article abrogé) 35
SECTION 14 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PATRIMONIAUX RÉPERTORIÉS 35
84. Domaine d'application 35
85. Travaux assujettis 35
86. Objectifs 36
87. Critères d'évaluation 36
SECTION 15 : *(SECTION ABROGÉE)* 37
88. (Article abrogé) 37
89. (Article abrogé) 37
90. (Article abrogé) 37
91. (Article abrogé) 37

SECTION 16 : IMPLANTATION NOUVELLE OU MODIFIÉE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL LORSQUE LA MARGE EST SUPÉRIEURE À 10 % DE LA MARGE AVANT MINIMALE EXIGÉE SUR TOUS LES TERRAINS DONNANT SUR LA RUE NOTRE-DAME 38

92. Domaine d'application 38
93. Travaux assujettis 38
94. Objectifs 38
95. Critères d'évaluation 38

SECTION 17 : STATIONNEMENT À TEMPS PARTAGÉ SUR TOUS LES TERRAINS AUTRES QU'HABITATION DONNANT SUR LA RUE NOTRE-DAME 38

96. Domaine d'application 39
97. Travaux assujettis 39
98. Objectif 39
99. Critères d'évaluation 39

SECTION 18 : BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DANS LE CADRE D'UN ENSEMBLE INTÉGRÉ 39

100. Domaine d'application 39
101. Travaux et ouvrages assujettis 40
102. Objectifs 40
103. Critères d'évaluation 41

SECTION 19 : USAGES RIVERAINS D'UN COUR D'EAU 43

104. Domaine d'application 43
105. Travaux et ouvrages assujettis 43
106. Objectifs 43
107. Critères d'évaluation 43

SECTION 20 : SECTEUR CENTRE-VILLE (RUE NOTRE-DAME/ BRIEN) 45

108. Domaine d'application 45
109. Travaux et ouvrages assujettis 45
110. Objectifs 46
111. Critères d'évaluation 46

SECTION 21 : SECTEUR BRIEN NORD 48

112. Domaine d'application 48
113. Travaux et ouvrages assujettis 48
114. Objectifs 48
115. Critères d'évaluation 49

SECTION 22 : SECTEUR « MULTIFONCTIONNEL » 49

116. Domaine d'application 49
117. Travaux et ouvrages assujettis 50
118. Objectifs 50
119. Critères d'évaluation 50

SECTION 23 : SECTEUR LAMARTINE 51

120. Domaine d'application 51
121. Travaux et ouvrages assujettis 51
122. Objectifs 52
123. Critères d'évaluation 52

SECTION 24 : ZONE C3-191 53

124. Travaux et ouvrages assujettis 53
125. Objectifs 53

126. Critères d'évaluation 53
SECTION 25 : ZONE C3-227 54
127. Travaux et ouvrages assujettis 54
128. Objectifs 54
129. Critères d'évaluation 54
SECTION 28 : SECTEUR VERVILLE 56
130. Domaine d'application 56
131. Travaux et ouvrages assujettis 56
132. Objectifs 56
133. Critères d'évaluation 56
SECTION 29 : PORTE D'ENTRÉE 40 EST 57
134. Domaine d'application 57
135. Travaux et ouvrages assujettis 57
136. Objectifs 58
137. Critères d'évaluation 58
SECTION 30 : TOUTES LES PROPRIÉTÉS DE TYPE « COMMERCE » OU « INDUSTRIE » 60
138. Domaine d'application 60
139. Travaux et ouvrages assujettis 60
140. Objectifs 60
141. Critères d'évaluation 61
SECTION 31 : LES ZONES D'HABITATION ET BÂTIMENTS DE TYPE H2, H3, H4 62
142. Domaine d'application 62
143. Travaux et ouvrages assujettis 62
144. Objectifs 62
145. Critères d'évaluation : 63
SECTION 32 : PORTE D'ENTRÉE NORD-OUEST 65
146. Domaine d'application 65
147. Travaux et ouvrages assujettis 65
148. Objectifs 65
149. Critères d'évaluation 65
SECTION 33 : SECTEUR SAINT-PAUL 66
150. Domaine d'application 66
151. Travaux et ouvrages assujettis 66
152. Objectifs 67
153. Critères d'évaluation 67
SECTION 34 : ZONES C3-442, C6-443 ET P2-438 68
154. Domaine d'application 68
155. Travaux et ouvrages assujettis 68
156. Objectifs 68
157. Critères d'évaluation 69
SECTION 35 : ZONE H3-087 70
158. Domaine d'application 70
159. Travaux et ouvrages assujettis 71
160. Objectifs 71
161. Critères d'évaluation 71
SECTION 36 : CARREFOUR BRIEN-40 73

162. Objectifs ... 73
163. Critères d'évaluation ... 73
SECTION 37 : ZONE H3-359 ... 74
164. Domaine d'application ... 74
165. Travaux et ouvrages assujettis ... 74
166. Objectifs ... 75
167. Critères d'évaluation ... 75
SECTION 38 : *(SECTION ABROGÉE)* ... 76
168. (Article abrogé) ... 76
169. (Article abrogé) ... 76
170. (Article abrogé) ... 76
171. (Article abrogé) ... 76
SECTION 39 : IMPLANTATION D'UNE GARDERIE ... 76
172. Domaine d'application ... 76
173. Travaux et ouvrages assujettis ... 76
174. Objectifs ... 77
175. Critères d'évaluation ... 77
SECTION 40 : ZONE H1-383, H1-402, H1-381, H1-368, H1-399, H1-390 ... 79
176. Domaine d'application ... 79
177. Travaux et ouvrages assujettis ... 79
178. Objectifs ... 79
179. Critères d'évaluation ... 79
SECTION 41 : ZONE H2-349 ... 80
180. Domaine d'application ... 80
181. Travaux et ouvrages assujettis ... 80
182. Objectifs ... 80
183. Critères d'évaluation ... 80
SECTION 42 : LOGEMENTS POUR TRAVAILLEURS SAISONNIERS ... 81
183.1 Domaine d'application ... 81
183.2 Travaux assujettis ... 81
183.3 Objectifs ... 81
183.4 Critères d'évaluation ... 81
SECTION 43 : PROJETS DE REDÉVELOPPEMENT ... 82
184. Domaine d'application ... 82
185. Travaux et ouvrages assujettis ... 82
186. Objectifs ... 83
187. Critères d'évaluation ... 83
SECTION 44 : QUARTIER AVANTIA ... 87
SOUS-SECTION 1 : APPLICATION ... 87
187.1 Domaine d'application ... 87
187.2 Procédure d'application de la section 44 ... 88
187.3 Travaux assujettis ... 88
SOUS-SECTION 2. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA PLANIFICATION DU MILIEU DE VIE (NIVEAU 1) ... 89
187.4 Objectifs et critères relatifs à la trame urbaine ... 89
187.5 Objectifs et critères relatifs aux parcs, espaces verts et équipements publics ... 90
187.6 Objectif et critères relatifs à la forme urbaine ... 91

SOUS-SECTION 3. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE ET À L'AMÉNAGEMENT (NIVEAU 2) 92
187.7 Objectifs et critères relatifs à l'implantation et à l'architecture des bâtiments 92
187.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement de terrain 95
187.9 Objectifs et critères relatifs à la mobilité durable et aux aires de stationnement..... 96
187.10 Objectifs et critères relatifs à la mitigation des nuisances..... 97
187.11 Objectifs et critères relatifs à l'adaptation aux changements climatiques 97
187.12 Objectifs et critères relatifs aux projets en ensemble intégré..... 98

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

29. Validation des objectifs et critères

Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour les zones, la construction ou les usages visés. L'atteinte des objectifs doit être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés au présent règlement.

30. Préséance de dispositions

Lorsqu'un règlement sur les PIIA est en vigueur pour une thématique ou un secteur, ce règlement spécifique a préséance sur toutes autres dispositions.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE L'ÎLE BOURDON

31. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de l'île Bourdon tel qu'identifié sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

32. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute opération cadastrale telle qu'identifiée au *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme;*
2. Toute nouvelle construction;
3. Tout agrandissement;
4. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;
5. Toute modification des couleurs;
6. Tout bâtiment accessoire;
7. Toute installation de piscine;
8. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;

9. Toute constituante accessoire visible d'une voie publique (climatiseur ou thermopompe, cheminée, antenne et autres équipements techniques);

10. Toute constituante d'éclairage (mural, luminaires);

11. Tout enclos ou conteneur destiné à l'entreposage des matières résiduelles ainsi que leur aménagement.

33. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Planifier la création d'un milieu de vie convivial, à l'échelle du piéton misant sur la qualité de son l'environnement;

2. Mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site en assurant l'intégration harmonieuse du cadre bâti;

3. Préserver et valoriser la topographie du secteur en regard de l'architecture et des typologies de bâtiments;

4. Favoriser une approche responsable en matière d'environnement, intégrant des concepts écologiques et incluant une mixité fonctionnelle dans ce secteur;

5. Privilégier l'efficacité écoénergétique des constructions et de leurs impacts dans son l'environnement;

6. Favoriser une composition végétale adaptée aux conditions du secteur et en proposant une diversité de végétaux optimisant la viabilité des espaces tampons entre un milieu bâti, un milieu naturel ou de biodiversité;

7. Minimiser l'impact visuel des réseaux d'utilités publiques;

8. Favoriser une diminution de l'espace visuel occupé par la voiture dans l'ensemble du secteur;

9. Prévoir une gestion intégrée de la collecte des matières résiduelles.

34. Critères d'évaluation

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

1. La circulation et le transport :

    a. L'accès au secteur fait l'objet d'un aménagement particulier sous forme de porte d'entrée, axé sur la création d'une image de prestige;

    b. Le projet favorise la création d'espaces de plantations adjacents aux rues et aux intersections;

    c. Le projet incorpore le prolongement de circuits du transport collectif;

d. Dans l'éventualité où une gare du train de l'Est puisse être construite sur l'île, un site d'implantation de la gare doit être prévu;

e. La localisation et l'aménagement de la desserte postale favorisent la création d'un milieu convivial;

f. L'éclairage d'ambiance est préconisé le long des parcours de rues;

g. La planification des stationnements étagés ou souterrains est préférée à des aires de stationnement extérieures;

h. La présence visuelle des stationnements extérieurs est réduite à l'aide d'éléments végétaux.

2. La protection du caractère naturel du site :

a. Favoriser la création d'un programme d'aménagement par phase qui assure la mise en valeur du secteur dans son ensemble;

b. Une analyse identifiant les composantes écologiques de la faune, de la flore et de la foresterie (biodiversité) présentes dans le secteur propose des mesures de protection et de mise en valeur de ces milieux;

c. Des aménagements visant la protection et la mise en valeur les rives et les berges sont prévues;

d. Un programme de foresterie urbaine accompagne le concept d'aménagement paysager identifiant le type et la localisation des plantations tant sur le domaine public que privé.

3. Les parcs, les espaces verts et les composantes de récréation publique :

a. Les parcs et espaces verts sont répartis de sorte qu'ils desservent directement un îlot;

b. Un belvédère est prévu à un endroit offrant les vues les plus intéressantes;

c. Un réseau de pistes multifonctionnelles doit sillonner l'ensemble du secteur et ceinturer l'île en bordure des plans d'eau;

d. Le projet favorise l'accès à un réseau de parcs naturels, d'aires de jeu et d'espaces publics, par la mise en réseau des trottoirs et des pistes multifonctionnelles sécuritaires;

e. Des espaces verts doivent être aménagés à proximité des plans d'eau et dans des endroits paisibles assurant le maximum de tranquillité et de quiétude.

4. L'implantation et l'architecture des bâtiments :

a. Les différents projets de construction en relation avec les milieux naturels prévoient des dégagements visuels permettant d'apprécier les espaces verts;

b. Le projet crée une unité d'ensemble du point de vue architecturale à l'échelle de l'îlot, tant en façade sur rue, qu'en cour arrière;

c. Les constructions tendent, par leur implantation, à encadrer la rue et l'espace public;

d. L'orientation des bâtiments maximise l'ensoleillement et minimise les projections d'ombres;

e. L'orientation des bâtiments assure la création d'axes visuels depuis le domaine public permettant des percées complémentaires vers les milieux naturels;

f. Les implantations assurent la présence d'aires vertes significatives autour des bâtiments;

g. Les implantations de bâtiments et la conception des ouvrages connexes respectent la topographie et l'écoulement naturel des eaux de pluie;

h. Le projet de développement prévoit l'implantation de locaux commerciaux destinés à fournir des biens et services d'utilisation courante (commerce et service de voisinage);

i. L'implantation des bâtiments offrant des locaux commerciaux près de la rue est préconisée par rapport à une implantation en fond de cour;

j. La modulation du terrain et l'implantation de bâtiments contribuent à dissimuler les espaces de stationnements extérieurs;

k. Les interfaces entre les bâtiments de typologies différentes privilégient un traitement architectural visant à assurer leurs intégrations harmonieuses;

l. L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les saillies et les détails architecturaux est encouragée.

5. Les mesures de mitigation :

a. Le secteur doit être protégé des nuisances visuelles et sonores causées par la Route 138 et la présence de la voie ferrée, soit par un talus, un mur, la disposition des bâtiments ou une combinaison de ces composantes, une analyse technique doit démontrer les effets d'atténuation obtenus.

SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR OUEST DE LA VILLE RUE NOTRE-DAME (ENTRÉE OUEST DE LA VILLE)

35. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de l'entrée ouest de la Ville tel qu'identifié sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

36. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute opération cadastrale telle qu'identifiée au *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme;*

2. Toute nouvelle construction;

3. Tout agrandissement;

4. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie (modifiant significativement l'apparence extérieure du bâtiment. Ex. type de fenestration);

5. Toute modification des couleurs;

6. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;

7. Toute constituante accessoire visible d'une voie publique (climatiseur ou thermopompe, cheminée, antenne et autres équipements techniques);

8. Tout enclos ou conteneur destiné à l'entreposage des matières résiduelles ainsi que leur aménagement.

37. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Valoriser la porte d'entrée de la Ville par la création d'une porte d'entrée de prestige;

2. Concevoir des aménagements urbains et paysagers signalétiques d'une porte d'entrée de ville;

3. Intensifier le verdissement aux abords de la rue Notre-Dame;

4. Restructurer le paysage urbain aux abords de la rue Notre-Dame, de manière à en rehausser le caractère convivial;

5. Favoriser l'implantation de bâtiments permettant la densification du tissu urbain;

6. Assurer une insertion harmonieuse des bâtiments et des agrandissements de ceux-ci dans la trame urbaine de la rue Notre-Dame;

7. Préserver le secteur résidentiel situé du côté nord de la rue Notre-Dame;

8. Assurer la protection de la qualité de vie des résidents habitant dans les zones résidentielles de plus faibles densités adjacentes;

9. Créer un pôle « multifonctionnel » distinctif dans l'environnement du centre commercial « Place Repentigny »;

10. Participer à la cohésion architecturale de l'ensemble de ce secteur;

11. Favoriser une harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments;

12. Privilégier des façades dont le relief est animé par des éléments architecturaux de qualité et dont la composition contribue à l'animation de l'espace public;

13. Favoriser le renouvellement de l'apparence architecturale des bâtiments agrandis ou rénovés;

14. Réaliser des aménagements favorisant la convivialité des lieux;

15. Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et les îlots de chaleur;

16. Assurer une harmonisation des enseignes aux caractères recherchés par les objectifs énoncés ci-haut.

38. Critères d'évaluation

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

1. L'ajout de mobilier urbain tel que des bancs, équipements d'éclairages, jardinières, supports à vélo, etc.) est favorisé en cour avant, afin d'offrir un environnement encourageant l'utilisation du transport actif;

2. Les aménagements extérieurs sont réalisés de manière à privilégier une échelle humaine sur la rue Notre-Dame;

3. L'aménagement paysager contribue à la mise en valeur et s'intègre aux formes architecturales et au volume des bâtiments;

4. Les plantations s'effectuent en bacs, là où les espaces libres sont inexistants ou insuffisants;

5. Les liens piétons rendent les déplacements efficaces et sécuritaires;

6. Les entrées charretières sont conçues de manière à limiter les conflits de circulation;

7. L'aménagement du terrain permet de dissimuler les aires de stationnement lorsqu'elles sont situées en cour latérale;

8. Des passages piétons sont aménagés dans les aires de stationnement pour assurer la sécurité des piétons;

9. Les aires de stationnement extérieures sont conçues de manière à être peu visibles de la voie publique;

10. L'implantation des bâtiments près de la rue est préconisée par rapport à une implantation en fond de cour;

11. Les nouvelles implantations, agrandissements favorisent une proximité de la voie publique (faible marge avant);

12. Les marges arrière favorisent la réalisation des aménagements nécessaires à la fonctionnalité des lieux ainsi qu'à la compatibilité avec les usages auxquels elles sont adjacentes;

13. Les propriétés résidentielles adjacentes et de plus faibles densités sont protégées par des aménagements paysagers convenables;

14. Les espaces prévus pour l'accumulation de la neige ne sont pas contigus aux terrains résidentiels;

15. Le choix d'un parti architectural fait écho aux nouvelles réalisations présentes dans ce secteur et prend appui sur les caractéristiques de ces dernières, afin de

participer à la consolidation de l'ensemble architectural en processus de renouvellement;

16. L'ensemble des composantes architecturales du bâtiment s'agence de manière esthétique, harmonieuse et reflète une certaine homogénéité;

17. La volumétrie des bâtiments comporte un certain nombre de modulations volumétriques afin d'éviter l'uniformisation des façades;

18. Un retrait dans le volume du bâtiment visant à créer un effet de gradin est favorisé lorsqu'un bâtiment résidentiel de faible hauteur est situé dans le voisinage immédiat du nouveau bâtiment;

19. La transition entre les bâtiments, en termes de hauteur, peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;

20. Le rez-de-chaussée commercial se distingue de la partie non commerciale aux étages par des éléments architecturaux tels que bandeau, variation des matériaux, ornementation, découpage horizontal ou vertical, etc.;

21. La hauteur, les dimensions et la composition architecturale d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale sont spécifiquement conçues pour créer une ambiance piétonnière;

22. Dans le cadre de tout projet de rénovation impliquant une modification ou une réfection de la façade principale, la composition architecturale du bâtiment est révisée de manière à favoriser un traitement assimilable à une construction neuve, à la faveur des nouvelles tendances émergentes;

23. Les portes d'entrée sont implantées près du niveau du sol facilitant l'accessibilité;

24. Le revêtement extérieur se compose de matériaux durables et de qualité;

25. Les matériaux ayant un fini lisse et une coloration d'ensemble homogène sont favorisés;

26. Les toits plats ou à faibles pentes sont privilégiés dans l'ensemble du secteur ;

27. Les éléments mécaniques et de ventilation sont camouflés et non visibles de la rue;

28. L'éclairage doit être adapté en termes de hauteur selon l'usage desservi, tout en misant sur une diversité des éclairages;

29. Les éclairages de haute intensité sont évités;

30. L'éclairage architectural mettant en valeur les détails et les formes architecturales est favorisé, lorsqu'il est dirigé vers le sol;

31. L'affichage est développé de manière à ce que l'enseigne soit un élément de la composition architecturale du bâtiment;

32. L'enseigne ne doit pas masquer un élément de la composition architecturale à moins qu'il soit spécifiquement conçu à cette fin;

33. Les enseignes sur poteau ou sur socle en bord de rue sont à éviter;

34. Le type d'enseigne « boîte néon » et de forme carrée ou rectangulaire est à éviter;

35. Le caractère résidentiel de faible densité doit être conservé du côté nord de la rue Notre-Dame.

SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX INTÉGRANT UN SERVICE À L'AUTO

39. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

40. Travaux et ouvrages assujettis

La présente section s'applique à l'ensemble des établissements commerciaux impliquant l'intégration d'un service accessible à l'automobile (restauration rapide, guichet bancaire, lave-auto, etc.)

41. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Répondre aux besoins fonctionnels d'un établissement commercial, dans le respect de la capacité d'accueil du site, notamment en matière de sécurité des manœuvres véhiculaires versus la circulation piétonne;

2. Contribuer à l'esthétique urbaine, par le choix d'aménagements de qualité;

3. Assurer l'intégration harmonieuse de l'établissement et de ses constituantes, eu égard au voisinage résidentiel et commercial.

42. Critères d'évaluation

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

1. La configuration de l'établissement avec service à l'auto est organisée de façon à optimiser la fonctionnalité du site, tout en favorisant l'esthétique urbaine :

    a. Le tracé et l'emplacement des voies d'accès et de sortie du service à l'auto minimisent l'impact des surfaces pavées, eu égard à l'échelle du terrain et des différents points de contact avec les propriétés voisines;

    b. La présence des voies d'accès bordant le bâtiment est minimisée par des aménagements de types-écrans, aménagements trompe-l'œil, couvre-sols contrastés, qui contribuent à les dissimuler aux maximums.

2. L'organisation fonctionnelle du site assure la sécurité des différents usagers, en accordant la priorité à la circulation piétonne :

    a. L'élévation principale de l'établissement ainsi que son accès piétonnier sont mis en valeur par des aménagements conçus à cette fin;

    b. Les croisements entre les voies d'accès et de sortie des véhicules tendent à être évités.

3. L'établissement aborde une architecture de qualité soutenue sur toutes les élévations;

    a. Le guichet à l'auto est intégré à l'architecture du bâtiment;

    b. La façade principale est exemptée de tout aménagement véhiculaire lié au service à l'auto.

4. L'aménagement du site est optimisé, en assurant la fonctionnalité, la sécurité et l'esthétisme urbain :

    a. Des aménagements physiques sont mis à contribution, notamment afin de baliser toute forme de conflit entre les différentes manœuvres véhiculaires et piétonnes (clôtures ornementales et murets, aménagement et couvre-sol contrastés, affichage directionnel, éclairage);

    b. L'aménagement paysager du site intègre un maximum de plantation de différentes natures (arbres, arbustes, plantations florales, surfaces gazonnées, etc.).

5. L'aménagement de l'interface de l'établissement assure le respect du voisinage établi :

    a. Toute nuisance pouvant être générée par les différentes activités reliées à un service à l'auto fait l'objet de mesures de mitigation destinées à contenir les impacts sur le voisinage (bruit, éblouissement, circulation automobile, caractère visuel), le tout suivant le niveau de sensibilité observable.

SECTION 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE L'ENTRÉE DE VILLE VALMONT

43. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur situé à l'entrée de la ville Valmont tel qu'identifié sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

44. Travaux et ouvrages assujettis

1. Toute nouvelle construction;
2. Tout agrandissement;
3. Toute modification des couleurs et modification des parements extérieurs;
4. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;

45. Objectifs pour les usages de nature « Commerciale »

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Assurer une insertion harmonieuse des bâtiments commerciaux en marge d'un quartier résidentiel adjacent;
2. Assurer la protection de la qualité de vie des résidents habitant dans le quartier résidentiel adjacent;
3. Assurer la qualité du paysage urbain et naturel le long de l'autoroute 40, de la rue Valmont et de la rue Basile-Routhier.

46. Critères d'évaluation

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

1. Les bâtiments sont conçus de manière à s'intégrer par leur architecture, leurs composantes et leurs matériaux de revêtement aux bâtiments situés sur les terrains adjacents;
2. L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs de manière à briser la linéarité des façades;

3. Des aménagements paysagers séparent visuellement et fonctionnement les bâtiments des propriétés résidentielles adjacentes;

4. Les aires d'activités telles que les terrasses extérieures sont suffisamment éloignées des limites de propriété pour préserver la quiétude des résidents habitant dans le quartier résidentiel adjacent;

5. Les espaces extérieurs situés du côté de l'autoroute 40 sont paysagés et comportent un minimum d'arbres et d'arbustes;

6. La forme, les dimensions et les matériaux des enseignes respectent le caractère architectural des bâtiments et le milieu d'insertion

SECTION 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BERGES

47. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux berges des terrains riverains du fleuve St-Laurent et de la rivière L'Assomption.

48. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Construction d'un bâtiment principal sur un terrain riverain;

2. Ouvrages de renaturalisation de la berge;

3. Coupe d'un arbre en berge;

4. Escalier constituant une fenêtre verte.

2021-04-29, r.442-3, a.1

49. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Préserver la topographie naturelle des berges

2. Limiter le processus d'érosion;

3. Diminuer l'artificialisation des berges;

4. Freiner l'expansion des espèces exotiques envahissantes;

5. Préserver le cadre végétal existant et prévoir le remplacement de celle-ci.

50. Critères d'évaluation

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

1. Aucun remblai ou déblai ne doit entraîner de modification de la topographie naturelle du terrain autrement que lorsqu'il est requis pour le contrôle du ruissellement au pourtour d'une construction ou pour un usage du terrain;
2. Tout aménagement paysager doit préserver, y compris le terrassement, le caractère naturel de la berge et, dans le cas de parties de berges artificialisées, leur redonner un caractère naturel;
3. Toute consolidation d'une berge doit être réalisée au moyen de végétaux ou de techniques « douces » (non envahissante) en association avec la végétation;
4. Les cours arrière riveraines doivent être maintenues sous une abondante végétation, y compris des arbres à grand déploiement de manière à conserver un équilibre entre la végétation et les bâtiments;
5. Utilisation de plantes indigènes du milieu;
6. Aménagement emprunt de sobriété, invitant, esthétique sans être manucuré;
7. L'aménagement tient compte des besoins en termes de fenêtre de visibilité et d'accès au plan d'eau;
8. L'aménagement comprend les trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente).

SECTION 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES

51. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la construction et à l'exploitation d'une éolienne ou d'un parc éolien de nature commerciale.

52. Travaux et ouvrages assujettis

Construction, agrandissement et modification d'une éolienne ou d'un bâtiment d'utilité destiné au fonctionnement des éoliennes.

53. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Assurer un développement harmonieux de cette filière énergétique sur le territoire, à des fins commerciales;

2. Minimiser les impacts des éoliennes commerciales sur le paysage, les activités agricoles, les milieux naturels et urbains;

3. Favoriser l'acceptabilité sociale des projets de développement de notre collectivité.

Les objectifs particuliers à l'égard de l'implantation des éoliennes commerciales suivants s'ajoutent aux objectifs énumérés au premier alinéa du présent article :

1. L'implantation d'éoliennes commerciales en zone agricole ne doit, en aucun cas, nuire au développement et à la pratique des activités agricoles;

2. Les éoliennes doivent être implantées dans les parties du territoire où le potentiel éolien est économiquement viable et socialement acceptable;

3. L'implantation d'éoliennes commerciales en zone agricole doit assurer la pérennité des milieux naturels sensibles (milieux humides, habitats faunique et floristique) et le respect des dimensions paysagères;

4. Le développement des éoliennes commerciales ne compromet, en aucun cas, la santé et la sécurité publique.

54. Critères d'évaluation

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

1. L'utilisation des chemins publics existants est priorisée;

2. L'utilisation des infrastructures et des emprises existantes de transport d'électricité doit être privilégiée au niveau des lignes de raccordement servant à transporter l'électricité produite par une éolienne, et ce, avec l'accord des autorités concernées.

3. Seuil de saturation et capacité d'accueil du paysage :

   a. L'implantation d'éoliennes dans des paysages à petite échelle, dans des paysages fermés ou à proximité d'éléments donnant une référence de hauteur où les éoliennes paraissent gigantesques est évitée, lorsque l'implantation d'éolienne ne peut être faite dans un autre milieu, le nombre d'éoliennes est limité sur le site ou le parc est scindé. La covisibilité entre les parcs doit être évitée.

4. Respect des structures géomorphologiques et paysagères :

   a. Les éoliennes sont disposées d'une telle façon, qu'elles suivent les lignes physiques du territoire :

      i. En topographie plane, les éoliennes doivent être installées selon une disposition géométrique simple. Un alignement équidistant peut être une bonne solution, mais la disposition géométrique simple n'est ni acceptable ni optimale dans tous les milieux;

ii. En paysage ondulé, les éoliennes doivent être installées de manière à ce qu'elles suivent les contours du relief ou des marques physiques ou toute autre caractéristique ou particularité architecturale du paysage.

5. Références verticales :

   a. La hauteur de l'éolienne doit tenir compte du relief du milieu d'insertion afin d'éviter les disproportions et l'effet d'écrasement.

6. Perception continue ou sporadique : en fonction des caractéristiques du milieu d'insertion, privilégier une implantation continue ou sporadique des éoliennes selon un axe prédéterminé.

7. Concurrence entre éoliennes et milieu bâti :

   a. La superposition visuelle des parcs éoliens aux milieux bâtis et aux points de repère visuel doit être évitée.

8. Covisibilité :

   a. La vue simultanée de plus d'un parc éolien ou d'une grappe d'éoliennes doit être évitée. Dans le cas de parcs éoliens de petites dimensions et projetés l'un près de l'autre, le traitement uniforme des structures, couleurs, patrons d'implantation doit être préférée.

9. Intégration au site :

   a. Le parc éolien doit être cohérent avec les autres éléments du paysage. Une cohérence visuelle, paysagère et spatiale est recherchée entre les éoliennes d'un même parc. Ces dernières doivent posséder les mêmes caractéristiques physiques.

SECTION 8 : *(SECTION ABROGÉE)*

2025-02-25, r.442-6, a.1

55. (Article abrogé)

56. (Article abrogé)

57. (Article abrogé)

58. (Article abrogé)

SECTION 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE CONSTRUCTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE EN MILIEU CONSTRUIT

59. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toutes les zones autorisant la construction d'une habitation unifamiliale.

60. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux de construction d'une habitation unifamiliale sur un terrain vacant ou ayant subi une démolition dûment autorisée par résolution du conseil municipal ou du comité de démolition sont assujettis au PIIA.

2023-03-28, r.442-5, a.1

61. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Préserver la spécificité du cadre bâti du voisinage;
2. Favoriser les transitions graduelles souples et naturelles entre les bâtiments;
3. Privilégier l'harmonisation des volumétries et des hauteurs à l'ensemble de l'îlot;
4. Respecter les principes de localisation sur les terrains concernant la relation avec le domaine public, les dégagements, etc.;
5. Préserver les percées visuelles vers les éléments paysagers tels que les cours d'eau, parc.

62. Critères d'évaluation

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

1. Une attention particulière est accordée au jeu de pentes de toits et des décrochés du bâtiment qui favorise les transitions harmonieuses entre les bâtiments voisins;
2. La volumétrie et l'implantation de l'habitation respectent le caractère de son environnement limitrophe;
3. Le choix d'un style architectural respecte à la fois la dominante de son environnement tout en favorisant une certaine originalité de traitement.

Malgré les dispositions des premier et deuxième paragraphes du présent alinéa, une nouvelle habitation pourrait se distinguer totalement des autres bâtiments du voisinage, lorsque le milieu d'insertion ne possède pas, a priori, une grande valeur architecturale ou qu'il est en

processus de redéveloppement (requalification). Dans ce cas, la nouvelle habitation doit avoir des caractéristiques architecturales et un gabarit pouvant devenir des éléments phares pour la détermination des références architecturales volumétriques qui serviront de fil conducteur dans le processus de redéveloppement du secteur.

1. Le bâtiment est implanté à une distance de la voie publique favorisant la préservation du corridor visuel existant dans le voisinage, lequel corridor est formé par l'encadrement de la rue par l'alignement des façades de bâtiments;

2. L'implantation du bâtiment est faite de manière à préserver les arbres matures existants notamment et en cour avant;

3. Lorsqu'applicable, la qualité des points de vue sur des éléments du paysage d'intérêt doit être prise en considération afin de les mettre en valeur.

SECTION 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR L'HORIZON

63. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur L'Horizon tel qu'identifié sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

64. Travaux et ouvrage assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction;

2. Tout agrandissement;

3. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;

4. Toute modification des couleurs;

5. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;

6. Toute constituante accessoire visible d'une voie publique (climatiseur ou thermopompe, cheminée, antenne et autres équipements techniques);

7. Tout enclos ou conteneur destiné à l'entreposage des matières résiduelles ainsi que leur aménagement.

65. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Favoriser l'harmonisation architecturale des bâtiments du secteur;
2. Minimiser les contraintes de circulation véhiculaire sur la voie publique résultant de l'implantation des bâtiments;
3. Favoriser la protection et la mise en valeur esthétique du secteur.

66. Critères d'évaluation

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

1. Le cadre architectural de référence est constitué de bâtiments des abords immédiats du bâtiment à construire, rénover, modifier ou agrandir;
2. L'intervention projetée témoigne d'une sensibilité à l'égard des modes d'implantation, des proportions d'espaces libres et du cadre paysager existant;
3. La volumétrie des bâtiments comporte un certain nombre de modulations volumétriques afin d'éviter l'uniformité des façades;
4. Les allées d'accès menant au stationnement sont conçues de manière à limiter les conflits de circulation aux abords des propriétés;
5. Les composantes architecturales favorisent une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs permettant ainsi de briser la linéarité des bâtiments;
6. L'aménagement paysager contribue à la mise en valeur de la propriété et du secteur et s'intègre aux formes architecturales et au volume des bâtiments;
7. Le revêtement extérieur se compose de matériaux et d'éléments s'agençant entre eux et ceux des bâtiments voisins;
8. Les espaces extérieurs situés du côté de la rue Bertrand sont paysagés et comportent des arbres, arbustes, pelouses et autres éléments décoratifs;
9. Les aménagements paysagers permettent de séparer visuellement et fonctionnement le projet des propriétés voisines.

SECTION 11 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU PARC ROCHEFORT

67. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur du parc Rochefort tel qu'identifié sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

68. Travaux et ouvrage assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute opération cadastrale telle qu'identifiée au *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme;*
2. Toute nouvelle construction;
3. Tout agrandissement;
4. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;
5. Toute modification des couleurs;
6. Tout bâtiment accessoire;
7. Toute installation de piscine;
8. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;
9. Toute constituante accessoire visible d'une voie publique (climatiseur ou thermopompe, cheminée, antenne et autres équipements techniques);
10. Toute constituante d'éclairage (mural, luminaires);
11. Tout enclos ou conteneur destiné à l'entreposage des matières résiduelles ainsi que leur aménagement.

69. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Concevoir des aménagements urbains et paysagers signalétiques dignes d'une porte d'entrée de ville;
2. Assurer la protection de la qualité de vie des résidents habitant dans les zones résidentielles de faible densité, adjacentes au projet;
3. Prévoir une implantation optimale du bâtiment sur le terrain;
4. Favoriser la création d'un secteur homogène tout en respectant l'individualité des propriétés. Favoriser une harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments;
5. Développer des constructions de qualité;
6. Créer et maintenir des percées visuelles de qualité vers le fleuve St-Laurent à partir du site et visible à partir de la rue Notre-Dame;

7. Participer à la cohésion architecturale du secteur;

8. Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et les îlots de chaleur. Les stationnements souterrains et intérieurs sont préconisés;

9. Favoriser un éclairage discret mettant en valeur l'architecture du bâtiment tout en étant fonctionnel;

10. Intégrer les composantes fonctionnelles (équipement mécanique) des bâtiments à leur architecture;

11. Composer une architecture du paysage supportant un verdissement maximal.

70. Critères d'évaluation

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

1. Les bâtiments devront être orientés de façon à composer des espaces de vie de qualité tout en offrant une vitrine sur le fleuve;

2. Le traitement et l'agencement des matériaux composant l'enveloppe extérieure du bâtiment participent à la qualité d'ensemble de ce dernier;

3. Le développement d'une architecture harmonisée sur toutes les façades du bâtiment est favorisé;

4. Les matériaux composant le revêtement extérieur, est de qualité assurant également la durabilité;

5. L'architecture définit une signature distinctive des lieux;

6. Les bâtiments, sans être identiques, s'harmonisent au niveau des composantes suivantes :

   a. Matériaux extérieurs (revêtement, balcon, etc.);
   b. Rythme horizontal et vertical;
   c. Toiture;
   d. Fenestration;
   e. Éléments d'accents;
   f. Couleurs et teintes.

7. Les volumes sont fractionnés ou imbriqués par rapport à des élévations rectilignes;

8. La composition du bâtiment incorpore des ruptures d'échelle, afin d'atténuer le volume apparent;

9. La fenestration est abondante dans les pièces de séjour;

10. L'installation d'une unité de climatisation est intégrée à l'architecture du bâtiment;

11. L'aménagement paysager intègre des nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement du couvert arbustif et végétal;

12. Le choix des nouvelles plantations favorise les espèces indigènes;

13. Le positionnement des plantations contribue au renforcement des perspectives visuelles.

SECTION 12 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU PETIT VILLAGE

71. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux:

1. Secteur du Petit Village tel qu'identifié sur le plan apparaissant à l'annexe « A » du présent règlement;

2. Bâtiments situés dans ce secteur et répertoriés à l'annexe « B » du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, les dispositions concernant l'aménagement extérieur, les travaux liés à un bâtiment principal existant et la construction d'un bâtiment principal s'appliquent aux cours avant donnant du côté du la rue du Village ainsi qu'aux façades visibles du côté de cette voie publique, pour les propriétés sises aux 514, 516, 518, 520 et 522 boulevard Lacombe.

72. Travaux et ouvrage assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute opération cadastrale;

2. Toute nouvelle construction de bâtiment principal;

3. Tout agrandissement de bâtiment principal;

4. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, véranda, balcon et galerie pour les propriétés répertoriées à l'annexe B;

5. *(Paragraphe abrogé)*

6. *(Paragraphe abrogé)*

7. Toute modification de couleurs;

8. Tout bâtiment accessoire d'entreposage de plus de 13 m^2;

9. Tout aménagement extérieur incluant la plantation et l'abattage d'arbres, stationnement et appareils d'éclairages, dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement;

10. Toute constituante accessoire visible d'une voie publique (climatiseur ou thermopompe, cheminée, antenne et autres équipements techniques);

11. Tout enclos ou conteneur fixe destiné à l'entreposage des matières résiduelles ainsi que leur aménagement.

2023-03-28, r.442-5, a.2

72.1 Brève caractérisation du secteur

L'ancien noyau villageois de Saint-Paul-l'Ermite est caractérisé par un développement linéaire qui s'articule à partir du croisement de deux tracés fondateurs : la rue du Village (anciennement Notre-Dame) et la rue Saint-Paul. La subdivision progressive des anciens lots agricoles donne lieu à la construction de bâtiments le long de la rue du Village, au cours des 19e et 20e siècles. Cette densification graduelle du noyau villageois fait en sorte que des bâtiments issus de différentes époques forment un cadre bâti diversifié et témoignent de l'évolution du village par divers types architecturaux et courants stylistiques qu'ils représentent. Il en résulte également de subtiles variations paysagères, perceptibles au long du parcours d'une extrémité à l'autre du village.

On retrouve dans le secteur du Petit-Village une variété de types architecturaux résidentiels d'intérêt patrimonial possédant chacune des caractéristiques propres (détaillées dans le Répertoire des courants et styles architecturaux du *Coffre à outils en patrimoine bâti* de la MRC de L'Assomption). Les types dominants sont :

- La maison traditionnelle en bois ou en pierre;
- La maison à toit mansardé;
- La maison de deux étages à toit plat et ses principales variantes : la maison avec fausse mansarde et le duplex;
- La maison d'un étage et demi avec toit à deux versants (ou cottage vernaculaire américain) et ses variantes avec toit à demi croupes et avec pignon en front de rue;
- La maison cubique.

Le centre du village, développé à partir du début du 19e siècle, accueille la majorité des bâtiments les plus anciens, notamment des maisons traditionnelles en bois ou en pierre et des maisons à toit mansardé. Il se distingue par une densité élevée, par un mode d'implantation près de la rue et par la présence de quelques bâtiments commerciaux, mixtes et institutionnels qui côtoient les résidences. Les extrémités du noyau villageois se développement plus tardivement, à partir de la fin du 19e siècle, et les habitations y sont érigées de façon plus isolée, au cœur d'écrins de verdure. La présence de nombreux arbres matures y est également plus marquée que dans le centre du village. L'important couvert végétal et la rivière L'Assomption contribuent fortement à créer une ambiance champêtre évoquant des lieux de villégiature.

72.2 Intentions d'aménagement

Les dispositions de la présente section visent à :

a) Maintenir et renforcer le caractère villageois et historique du secteur du Petit Village;

b) Préserver et accroître l'important couvert végétal, notamment arboricole, contribuant fortement à l'ambiance champêtre du secteur;

c) Conserver et mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial;

d) Favoriser l'insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments;

e) Reconnaître et valoriser la diversité architecturale témoignant de l'évolution historique du secteur et encourager la poursuite de cette diversité tout en respectant les caractéristiques du secteur.

73. Opération cadastrale

Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Préserver le caractère historique du secteur en s'assurant que l'échelle et la forme des lots mettent en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial;

2. Conserver un lotissement compatible avec la trame bâtie villageoise.

Critères

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

1. L'opération de subdivision ou de remembrement de lots prend en compte la forme et les dimensions des lots environnants de manière à s'inscrire en continuité avec le parcellaire et la trame urbaine caractérisant le milieu villageois;

2. L'opération maximise le potentiel du site et évite de créer des espaces résiduels;

3. L'opération tente de maintenir ou de rétablir les divisions cadastrales villageoises.

74. Aménagement extérieur

Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Préserver les arbres matures, les plantations et les aménagements d'intérêt patrimonial ou paysager;

2. Favoriser le maintien de l'ambiance champêtre du secteur et maximiser le couvert végétal;

3. Préconiser les aménagements extérieurs de qualité, encadrant la rue et mettant en valeur le cadre bâti d'intérêt patrimonial;

4. Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement en façade des bâtiments autres qu'une habitation unifamiliale.

Critères

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

Couvert végétal et aménagements paysagers :

1. Les nouveaux aménagements paysagers s'harmonisent au cadre bâti et paysager patrimonial du secteur et n'obstruent pas les vues et des éléments d'intérêt;

2. La préservation de la végétation et des plantations existantes est préconisée ainsi que leur intégration aux nouveaux aménagements paysagers;

3. Les éléments d'aménagement paysager d'intérêt patrimonial devraient être conservés;

4. Les arbres, et plus particulièrement les arbres matures, sont préservés, à moins qu'il soit démontré qu'un abattage est nécessaire;

5. Préalablement à la réalisation des travaux de construction ou d'aménagement, une étude qualitative des arbres en place et une évaluation des impacts du projet sur ceux-ci sont souhaitables;

6. Lors de travaux de construction ou d'aménagement, des mesures de protection des arbres sont mises en œuvre. L'identification des arbres qui devront faire l'objet de mesures ainsi que les mesures envisagées sont requises;

7. Lors de travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovations majeures, les arbres morts ou abattus sont remplacés par un nombre au moins équivalent de jeunes arbres présentant un potentiel de croissance approprié au site, de manière à recréer le couvert arboricole ancien.

Cours avant et aire de stationnement :

1. La cour avant bénéficie d'un aménagement dominé par la végétation et qui délimite la propriété privée de la voie publique;

2. Les aménagements réalisés dans la cour avant d'une propriété respectent le caractère champêtre du secteur et mettent en valeur tant le bâtiment occupant la propriété que les bâtiments environnants;

3. L'aménagement d'une allée d'accès à l'aire de stationnement dont la largeur permet le passage d'un seul véhicule est privilégié;

4. L'aire de stationnement devrait être localisée en cour latérale plutôt qu'en cour avant et positionnée en recul par rapport à la façade avant du bâtiment principal;

5. L'allée d'accès et l'aire de stationnement sont intégrées à un aménagement paysager atténuant leur visibilité et plus particulièrement de la voie publique.

Équipements accessoires :

1. Tous les aménagements et équipements de nature strictement utilitaire tels qu'espaces d'entreposage, équipements de chauffage et de climatisation ou autres, sont dissimulés de façon à atténuer leur impact visuel.

Éclairage :

1. Les bâtiments et leurs caractéristiques architecturales sont mis en valeur par un éclairage fonctionnel, décoratif et sobre;

2. Le concept d'éclairage s'harmonise au caractère du bâtiment et du site.

74.1 Construction d'un bâtiment principal

Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Préserver et mettre en valeur le site et son environnement;

2. Assurer l'intégration harmonieuse du bâtiment au cadre bâti villageois;

3. Préconiser une architecture contribuant à la qualité globale et à la mise en valeur du secteur;

4. Privilégier une architecture d'expression contemporaine, permettant de situer les nouveaux bâtiments dans leur époque de construction et de poursuivre l'évolution du cadre bâti du secteur.

Critères

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

Implantation :

1. La façade principale et la façade secondaire sur rue du bâtiment sont alignées avec celles des bâtiments principaux adjacents et suivent la même orientation. Si l'alignement ou l'orientation est discontinu, l'implantation de la façade du nouveau bâtiment se fait selon l'implantation dominante sur le tronçon de rue;

2. Le nouveau bâtiment est implanté de manière à préserver ou créer des vues, à partir de la rue, sur les éléments d'intérêt patrimonial ou paysager;

3. Le bâtiment s'établit en rapport direct avec le milieu bâti environnant et avec le paysage de la rue, particulièrement en termes de gabarit de construction, d'échelle et de proportion d'espaces libres;

4. Le nouveau bâtiment est implanté dans un cadre de verdure où le couvert végétal est de première importance si existant.

Traitement architectural :

1. La hauteur et le gabarit d'un nouveau bâtiment principal sont similaires à ceux des bâtiments principaux érigés sur le même tronçon de rue;

2. L'architecture favorise une distribution des volumes des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité des constructions;

3. Les matériaux de qualité sont préconisés et ceux-ci s'harmonisent au cadre bâti patrimonial du secteur. Le matériau de revêtement principal devrait idéalement reprendre un des matériaux traditionnellement employés dans le secteur (ex. : pierre, brique d'argile, bois, etc.);

4. Tout en ayant la possibilité de s'inspirer de certaines caractéristiques architecturales traditionnelles présentes sur les bâtiments patrimoniaux du secteur (référence : Répertoire des courants et styles architecturaux du *Coffre à outils en patrimoine bâti* de la MRC de L'Assomption), les nouveaux bâtiments évitent de créer un effet d'imitation de bâtiment ancien en offrant plutôt une interprétation contemporaine de ces caractéristiques;

5. La poursuite de la diversité architecturale déjà présente est encouragée. Ainsi, un nouveau bâtiment principal devrait revêtir un caractère unique, tout en s'intégrant au cadre bâti du secteur soit par sa volumétrie, ses matériaux, ses éléments architecturaux ou autres.

74.2 Travaux liés à un bâtiment principal existant

Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Harmoniser les interventions effectuées sur un bâtiment existant au cadre bâti du Petit Village;

2. Assurer l'intégration harmonieuse d'un agrandissement de bâtiment principal.

Critères

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

Réparation, rénovation ou modification :

1. Les portes et fenêtres d'une même couleur sont préconisées sur l'ensemble du bâtiment;

2. Les formes des composantes architecturales ainsi que les matériaux et les couleurs des revêtements extérieurs et des toitures sont compatibles avec le caractère architectural du bâtiment et avec le cadre bâti patrimonial.

Agrandissement :

1. Le gabarit de l'agrandissement est proportionné par rapport au bâtiment d'origine ou à celui du corps de bâtiment;

2. L'agrandissement est idéalement implanté en cour arrière. Il peut également être construit à partir d'une façade latérale, en retrait de la façade principale, si l'intégrité stylistique et architecturale du bâtiment n'est pas compromise et si le site s'y prête;

3. Le traitement architectural de l'agrandissement s'harmonise à celui du bâtiment d'origine, tout en s'intégrant au cadre bâti patrimonial.

74.3 Travaux liés à un bâtiment principal d'intérêt patrimonial

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié à l'annexe B du présent règlement, les objectifs de la présente section s'ajoutent à ceux de la section précédente.

Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Conserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales des bâtiments;
2. Permettre une lecture architecturale des modifications;
3. Maintenir ou tendre à retrouver l'intégrité architecturale des bâtiments.

Critères

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

Réparation, restauration, rénovation, transformation ou modification :

1. Le principe d'intervention minimale est respecté, au sens où l'entretien, la réparation et la restauration des éléments architecturaux sont préconisés avant d'envisager leur remplacement;
2. Les caractéristiques architecturales d'origine et les modifications de longue date intégrées harmonieusement à un bâtiment d'intérêt patrimonial sont conservées. L'enlèvement d'un élément modifié ou ajouté dans le passé, qui ne serait pas compatible avec le type ou le courant architectural du bâtiment, peut toutefois être autorisé si cela contribue à améliorer l'intégrité architecturale du bâtiment;
3. L'intervention de restauration ou de réparation respecte les caractéristiques architecturales, les matériaux et les coloris propres au bâtiment d'origine, selon son type architectural et son courant stylistique. Elle s'appuie, autant que possible, sur des documents d'archives ou, en leur absence, sur des bâtiments semblables possédant leurs composantes d'origine ainsi que sur les descriptions du Répertoire des courants et styles architecturaux du Coffre à outils en patrimoine bâti de la MRC de L'Assomption;
4. Lors d'une intervention en rénovation, le remplacement à l'identique des composantes architecturales et des matériaux d'origine telle que le revêtement, la toiture, les lucarnes, les ornements, les galeries et balcons, les portes et fenêtres, etc., est favorisé. Les composantes de remplacement compatibles et de qualité peuvent également être acceptables, dans la mesure où elles respectent le caractère architectural et patrimonial du bâtiment d'origine;
5. L'intervention de transformation ou de modification est compatible avec le caractère d'origine du bâtiment, sans toutefois chercher à répliquer des composantes anciennes, à moins qu'il s'agisse d'une reconstruction partielle appuyée sur des documents d'archives;
6. La forme et la dimension des ouvertures sont conservées sur les façades visibles à partir de la rue;

7. Les fenêtres de remplacement reprennent les proportions, les subdivisions et l'apparence générale des fenêtres d'origine, incluant les impostes;

8. Idéalement, elles reprennent également le mode d'ouverture d'origine ou du moins, en ont l'apparence;

9. Les portes de remplacement sont d'un modèle compatible avec le courant stylistique du bâtiment. Les impostes et baies latérales sont conservées.

Agrandissement:

1. L'agrandissement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial se distingue du bâtiment d'origine; un vocabulaire architectural contemporain est préconisé, afin de permettre une lecture situant l'agrandissement dans son époque de construction.

74.4 Travaux liés à un bâtiment accessoire

Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Assurer l'intégration harmonieuse du bâtiment accessoire au site et à son environnement;

2. Favoriser la mise en valeur du bâtiment principal.

Critères

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

1. Le bâtiment accessoire ne nuit pas à la visibilité, à partir de la rue, du bâtiment principal ou d'un élément architectural ou paysager environnant présentant un intérêt;

2. Les matériaux de revêtement du bâtiment principal accessoire sont de qualité et s'harmonisent à ceux du bâtiment principal.

74.5 (Article abrogé)

2023-03-28, r.442-5, a.3 ; 2019-10-24, r. 442-2, a.2

SECTION 13 : *(SECTION ABROGÉE)*

2025-06-26, r. 442-8, a.1

SOUS-SECTION 13.1 : *(SOUS-SECTION ABROGÉE)*

75. (Article abrogé)

76. (Article abrogé)

77. (Article abrogé)

78. (Article abrogé)

79. (Article abrogé)

SOUS-SECTION 13.2 : *(SOUS-SECTION ABROGÉE)*

80. (Article abrogé)

81. (Article abrogé)

82. (Article abrogé)

83. (Article abrogé)

SECTION 14 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PATRIMONIAUX RÉPERTORIÉS

84. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments reconnus pour leurs grandes valeurs patrimoniales, répertoriés à l'annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante.

85. Travaux assujettis

Tout agrandissement;

1. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;
2. Toute modification des couleurs;
3. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;
4. Toute constituante accessoire visible d'une voie publique (climatiseur ou thermopompe, cheminée, antenne et autres équipements techniques).

86. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Enrichir et mettre en valeur les caractéristiques architecturales, l'appartenance stylistique et la vocation d'origine des bâtiments d'intérêt patrimonial;

2. Privilégier une restauration optimale permettant d'améliorer l'intégrité des bâtiments d'intérêt patrimonial ayant subi des altérations importantes et des transformations réversibles;

3. Préserver et améliorer les aménagements extérieurs permettant la mise en valeur du bâtiment patrimonial et du terrain sur lequel il est érigé;

4. Favoriser une implantation et une intégration harmonieuse d'un agrandissement du bâtiment principal et d'un équipement;

5. Conserver les valeurs historiques et culturelles des bâtiments;

6. Assurer la mise en valeur des bâtiments par un éclairage discret.

87. Critères d'évaluation

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

1. Les composantes architecturales d'origine du bâtiment d'intérêt patrimonial doivent être mises en valeur, telles que :

   a. Le ou les styles architecturaux dominants à l'origine;
   b. Le gabarit, la hauteur et la volumétrie;
   c. Les formes de toit;
   d. Le type et la couleur des revêtements extérieurs;
   e. Les saillies (porte-à-faux, oriel, tour, etc.);
   f. La fenestration;
   g. Les lucarnes;
   h. Les corniches;
   i. Les cheminées;
   j. Les galeries, perrons, proches, balcons, marquises, escaliers extérieurs, etc.;
   k. Les parapets;
   l. Les ornements.

2. Lors d'agrandissement du bâtiment, le projet doit être fait dans l'esprit des composantes architecturales originelles créant ainsi une harmonie des dimensions, du gabarit, les revêtements extérieurs et l'équilibre de l'ensemble;

3. Lors du remplacement de revêtements extérieurs, les matériaux utilisés doivent être durable, de qualité et tendre vers un finit semblable aux revêtements

d'origine, ils ne doivent en aucun cas dénaturer l'apparence patrimoniale du bâtiment;

4. La construction de bâtiments accessoires doit s'harmoniser avec l'ensemble architectural du bâtiment principal;

5. La restauration et la rénovation des monuments et des bâtiments accessoires d'intérêt patrimonial doivent respecter l'architecture originelle au niveau des dimensions, du style architectural, des types de matériaux, des couleurs et de la distribution des composantes et de leur agencement;

6. Les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le caractère historique du bâtiment et sa vocation originelle;

7. Les aménagements ou constructions de nature strictement utilitaire tels qu'espace d'entreposage, équipements de chauffage et de climatisation ou autres, doivent être non visible de la rue et si possible des terrains adjacents;

8. Les modifications de l'immeuble doivent tenir compte des recommandations émises dans l'inventaire et la caractérisation du patrimoine bâti et paysager, M.R.C. L'Assomption - Mai 2008 et de la documentation historique existante de la propriété;

9. (Paragraphe abrogé)

10. L'éclairage décoratif et sobre doit mettre en valeur les éléments architecturaux et historiques du bâtiment.

2023-03-28, r.442-5, a.4

SECTION 15 : *(SECTION ABROGÉE)*

2023-03-28, r.442-5, a.5

88. (Article abrogé)

89. (Article abrogé)

90. (Article abrogé)

91. (Article abrogé)

SECTION 16 : IMPLANTATION NOUVELLE OU MODIFIÉE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL LORSQUE LA MARGE EST SUPÉRIEURE À 10 % DE LA MARGE AVANT MINIMALE EXIGÉE SUR TOUS LES TERRAINS DONNANT SUR LA RUE NOTRE-DAME

92. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux propriétés ayant front sur la rue Notre-Dame.

93. Travaux assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Tous travaux de construction, d'agrandissement ou de modification d'un bâtiment principal dont la marge avant est supérieure à 10% de la marge avant minimale exigée à la grille des spécifications de la zone concernée au règlement de zonage 438.

94. Objectifs

L'objectif visé est le suivant :

1. Favoriser une marge avant minimale pour les bâtiments donnant sur la rue Notre-Dame.

95. Critères d'évaluation

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

1. L'implantation des bâtiments ou leur agrandissement doivent tendre vers la marge minimale requise;
2. La partie architecturale d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement doit tenir compte de la transition avec un ou des bâtiments adjacents plus reculés.

SECTION 17 : STATIONNEMENT À TEMPS PARTAGÉ SUR TOUS LES TERRAINS AUTRES QU'HABITATION DONNANT SUR LA RUE NOTRE-DAME

96. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble des propriétés ayant front sur la rue Notre-Dame à l'exception des propriétés dont l'occupation est de type habitation.

97. Travaux assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Servitude de partage d'une aire de stationnement à des fins autres que celles sur lequel l'aire de stationnement est implantée ou utilisée en complémentarité;

2. Travaux d'aménagement ou modification à un aménagement d'une aire de stationnement visant le partage d'une aire de stationnement.

98. Objectif

L'objectif visé est le suivant :

1. Assurer une intégration harmonieuse dans l'usage d'un stationnement partagé par des usages dont l'activité diffère dans le temps.

99. Critères d'évaluation

La conformité à cet objectif est évaluée sur la base des critères suivants:

1. L'utilisation des mêmes espaces doit s'expliquer par une utilisation en des périodes de temps faisant en sorte que peu d'utilisateurs, des différents établissements en cause, auront à utiliser en même temps l'espace de stationnement;

2. Le nombre de cases de stationnement à maintenir doit s'établir en fonction des plus grands utilisateurs et s'additionnant un nombre de cases suffisantes pour absorber un achalandage où l'utilisation des différents usages est susceptible de se croiser.

SECTION 18 : BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DANS LE CADRE D'UN ENSEMBLE INTÉGRÉ

100. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux projets d'ensemble intégrés, quel que soit leur usage.

101. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction;
2. Tout agrandissement;
3. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;
4. Toute modification des couleurs;
5. Tout bâtiment accessoire;
6. Toute installation de piscine;
7. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;
8. Toute constituante accessoire visible d'une voie publique (climatiseur ou thermopompe, cheminée, antenne et autres équipements techniques);
9. Tout enclos ou conteneur destiné à l'entreposage des matières résiduelles ainsi que leur aménagement.

102. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Viser une intégration harmonieuse des bâtiments entre eux;
2. Concevoir des bâtiments de qualité supérieure;
3. Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses;
4. Intégrer les composantes fonctionnelles (équipements mécaniques et autres) des bâtiments à leur architecture;
5. Assurer l'intégration des espaces de stationnement dans l'aménagement du site de façon à minimiser leur impact visuel;
6. Créer un aménagement paysager de qualité sur l'ensemble du site;
7. Protéger l'intimité des habitations adjacentes à la zone.

103. Critères d'évaluation

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

1. Viser un agencement harmonieux et compatible des bâtiments entre eux, notamment au niveau des composantes suivantes :

    a. Composition générale des façades;
    b. Matériaux;
    c. Couleurs;
    d. Hauteur et volumétrie;
    e. Fenestration;
    f. Éléments décoratifs;
    g. Rythmes verticaux et horizontaux.

2. Assurer un traitement distinctif de toutes les façades des bâtiments;

3. Prévoir une fenestration adéquate de toutes les façades des bâtiments;

4. Renforcer l'entrée principale des bâtiments par des éléments en saillie, des caractéristiques architecturales particulières et des aménagements paysagers distinctifs;

5. Prévoir l'utilisation de matériaux extérieurs durables et de qualité;

6. Accorder une attention particulière dans le traitement des murs extérieurs du rez-de-chaussée en minimisant la présence de murs aveugles;

7. L'éclairage extérieur est décoratif, sobre, confiné au site et est essentiellement dirigé vers le sol;

8. Tout équipement tel que système de ventilation, antenne ou autre de même nature, doit être installé de manière à limiter sa perception au niveau de la rue;

9. Un écran intégré à l'architecture du bâtiment ou un aménagement paysager peut être employé pour masquer la présence des équipements mécaniques;

10. Créer un aménagement paysager et planté d'arbres dans tous les stationnements extérieurs du projet;

11. Réduire au minimum l'impact visuel des stationnements localisés à proximité des rues publiques par des aménagements paysagers;

12. Un écran visuel végétal d'une hauteur minimale de 1,5 m est requis aux endroits où le terrain visé donne directement sur des terrains résidentiels de faible densité. L'écran visuel est constitué de plantations denses;

13. Minimiser les vues directes sur les cours arrière des habitations unifamiliales à partir des balcons;

14. Prévoir un aménagement paysager gazonné et planté d'arbres et d'arbustes dans la cour avant;

15. Agencer les matériaux de revêtement de sol, autre que le béton et l'asphalte, avec les matériaux et couleurs des bâtiments;

16. Optimiser la présence des éléments du paysage naturel de façon à accroître la qualité visuelle du site.

17. Un terrain d'une superficie de plus de 4 000 m^2 dans une zone habitation peut intégrer les éléments suivants :

    a. Un minimum de trois bâtiments principaux regroupant un total d'au moins dix logements;
    b. L'aménagement d'aires de stationnement et d'allées de circulation communes ou de voies privées à plus d'une habitation;
    c. L'aménagement d'espaces verts communs à l'ensemble du projet et intégrés aux espaces publics;
    d. L'aménagement d'un réseau piétonnier privé intégré au réseau public (s'il y a lieu);
    e. L'implantation d'équipements récréatifs communs à l'ensemble du projet (s'il y a lieu).

18. On doit tendre à respecter les règles relatives à la hauteur, la largeur, la longueur des bâtiments de même que toutes les règles ayant trait à la densité que l'on retrouve à la grille des spécifications en fonction de la zone concernée;

19. On doit tendre à respecter les règles relatives à la marge avant aux marges entre les bâtiments et les marges par rapport aux limites périphériques du terrain que l'on retrouve à la grille des spécifications;

20. De plus, une marge de recul d'environ quatre mètres est requise par rapport à une rue privée ou tout autre type d'accès de cette nature de même que d'un stationnement;

21. Les constructions et usages accessoires autorisés au chapitre 5 du *Règlement de zonage* sont autorisés pour un ensemble intégré en suivant les règles d'application suivantes :

    a. Sont applicables les règles sur les constructions et usages accessoires autorisés en cour latérale, et ce, au-delà de toute cour avant définie à l'ensemble intégré;
    b. Contrairement aux dispositions applicables à l'alinéa précédent, les constructions et usages accessoires interdits en cour avant, tel que prescrit à l'article 5.2.1 du *Règlement de zonage* sont également interdits dans les quatre premiers mètres faisant saillie de la façade principale des bâtiments d'un l'ensemble intégré;
    c. Contrairement à toute disposition incompatible, une deuxième piscine extérieure est autorisée dans un l'ensemble intégré comprenant plus de 80 logements ou sur un terrain de plus de 10 000 m^2.

SECTION 19 : USAGES RIVERAINS D'UN COUR D'EAU

104. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tous les usages riverains d'un cours d'eau à l'exception des habitations unifamiliales isolées.

105. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Tout bâtiment accessoire;
2. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;
3. Toute constituante accessoire visible d'une voie publique (climatiseur ou thermopompe, cheminée, antenne et autres équipements techniques);
4. Toute constituante d'éclairage (mural, luminaires);
5. Tout enclos ou conteneur destiné à l'entreposage des matières résiduelles ainsi que leur aménagement.

106. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Viser une intégration harmonieuse des bâtiments entre eux;
2. Concevoir des bâtiments de qualité supérieure;
3. Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses;
4. Intégrer les composantes fonctionnelles (équipements mécaniques) des bâtiments à leur architecture;
5. Assurer l'intégration des espaces de stationnement dans l'aménagement du site de façon à minimiser leur impact visuel;
6. Créer un aménagement paysager de qualité sur l'ensemble du site;
7. Prise en compte de la présence du cours d'eau adjacent.

107. Critères d'évaluation

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

1. Viser un agencement harmonieux et compatible avec les bâtiments existants, notamment au niveau des composantes suivantes :

    a. Composition générale des façades;
    b. Matériaux;
    c. Couleurs;
    d. Hauteur et volumétrie;
    e. Fenestration;
    f. Éléments décoratifs;
    g. Rythmes verticaux et horizontaux.

2. Assurer un traitement distinctif de toutes les façades des bâtiments, dont notamment celles donnant sur le fleuve ou la rivière L'Assomption, de même qu'à partir de la rue Notre-Dame et du boulevard L'Assomption;

3. Prévoir une fenestration adéquate de toutes les façades des bâtiments;

4. Renforcer l'entrée principale des bâtiments par des éléments en saillie, des caractéristiques architecturales particulières et des aménagements paysagers distinctifs;

5. Prévoir l'utilisation de matériaux extérieurs durables et de qualité;

6. Accorder une attention particulière dans le traitement des murs extérieurs du rez-de-chaussée en minimisant la présence de murs aveugles;

7. L'éclairage extérieur est décoratif, sobre, confiné au site et est essentiellement dirigé vers le sol. Il ne doit en aucun cas être orienté vers l'extérieur de la zone ni nuire aux zones d'habitation adjacentes au site;

8. Tout équipement tel que système de ventilation, antenne ou autre de même nature, doit être installé de manière à limiter sa perception au niveau de la rue;

9. Un écran intégré à l'architecture du bâtiment ou un aménagement paysager peut être employé pour masquer la présence des équipements mécaniques;

10. Créer un aménagement paysager planté d'arbres dans tous les stationnements du projet;

11. Réduire au minimum l'impact visuel des stationnements au niveau de la rue Notre-Dame ou du boulevard L'Assomption par des aménagements paysagers;

12. Une zone tampon d'une largeur minimale de trois mètres constituée d'une plantation d'arbres d'alignement est requise aux endroits où le terrain visé donne directement sur des terrains résidentiels adjacents. La zone tampon est constituée de plantations denses dont au moins 50 % sont des conifères;

13. Prévoir un aménagement gazonné et planté d'arbres et d'arbustes d'au moins 50 % de la superficie de la cour avant;

14. Agencer les matériaux de revêtement de sol, autre que le béton et d'asphalte, avec les matériaux et couleurs des bâtiments;

15. Prévoir un espace aménagé non construit d'une profondeur d'au moins 20 mètres en bordure du fleuve;

16. Optimiser la présence des éléments du paysage naturel du fleuve et de la rivière L'Assomption de façon à accroître la qualité visuelle du site et du milieu environnant;

17. Aménager le site et implanter les bâtiments en tenant compte des perspectives et des corridors visuels vers le fleuve ou la rivière L'Assomption à partir de la rue Notre-Dame, du boulevard L'Assomption ou de tout autre milieu de nature publique.

SECTION 20 : SECTEUR CENTRE-VILLE (RUE NOTRE-DAME/ BRIEN)

108. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur centre-ville tel qu'identifié sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

109. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute opération cadastrale telle qu'identifiée au *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme;*

2. Toute nouvelle construction;

3. Tout agrandissement;

4. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;

5. Toute modification des couleurs;

6. Tout bâtiment accessoire;

7. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;

8. Toute constituante accessoire visible d'une voie publique (climatiseur ou thermopompe, cheminée, antenne et autres équipements techniques);

9. Toute constituante d'éclairage (luminaires);

10. Tout enclos ou conteneur destiné à l'entreposage des matières résiduelles ainsi que leur aménagement.

110. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Restructurer ou renforcer le paysage urbain aux abords de la rue Notre-Dame et du boulevard Brien, de manière à en hausser le caractère convivial et à soutenir le caractère de noyau villageois;

2. Assurer un haut niveau de qualité architecturale et surtout en rapport avec le caractère de noyau villageois;

3. Assurer une harmonisation des enseignes aux caractères recherchés par les objectifs énoncés plus haut;

4. Assurer la protection de la qualité de vie des résidants habitant dans les zones résidentielles adjacentes;

5. Minimiser les contraintes de la circulation et du stationnement sur la rue Notre-Dame résultant de l'implantation des bâtiments.

111. Critères d'évaluation

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

1. Les nouvelles constructions, les agrandissements et les rénovations majeures doivent être réalisés de manière à tenir compte des préoccupations suivantes :

   a. Respect du rythme dans l'implantation des constructions par rapport au caractère du noyau villageois. À cet effet, les bandes commerciales ne sont pas privilégiées. Cependant, une faible marge avant est privilégiée.

      De plus, lorsque possible, favoriser une intervention du côté sud de la rue Notre-Dame vis-à-vis l'église de la Purification, ayant pour effet :

      i. De créer un axe perpendiculaire à la rue Notre-Dame en continuité avec l'accès en face de l'église pour soutenir davantage son positionnement particulier et ce, que le bâtiment de la quincaillerie demeure, ou fasse place un jour à un autre type de projet;

      ii. De refermer le vide d'usage créé par la plage de stationnement de la quincaillerie avec un aménagement paysager approprié.

   b. Respect des volumes et des détails architecturaux. Est notamment privilégié pour les bâtiments de nature commerciale :

      i. Une hauteur de 2 étages;

      ii. Une profondeur du bâtiment supérieur à sa largeur;

      iii. Généralement à toit plat sauf pour les bâtiments qui sont ou ont été de nature publique;

      iv. Répartition équilibrée des ouvertures;

v. Utilisation de matériaux de type maçonnerie et stuc.

2. Les différents travaux pour lesquels un PIIA est requis doivent faire en sorte que les façades des bâtiments, autres que l'habitation, soient réalisées ou rénovées de manière à favoriser les déplacements piétons sur la rue;

3. Lors de travaux admissibles sur le bâtiment ou l'aménagement de terrain, on doit prendre en compte, lorsqu'applicable, la réduction du nombre d'entrées charretières et leur largeur;

4. On doit favoriser un accès piéton au bâtiment, à partir du trottoir;

5. Pour tous travaux admissibles sur un bâtiment autre que l'habitation, doit être un contrôle de l'éclairage doit être exercé de manière à mettre en valeur avant toutes les vitrines commerciales et ensuite le bâtiment ou l'aménagement du territoire. Tout autre éclairage doit être conçu de manière à avoir un impact modéré;

6. Pour toutes interventions sur une enseigne nécessitant un certificat d'autorisation, doivent être prises en compte les préoccupations suivantes :

   a. Réduction du nombre de supports d'affichage de manière à ne pas créer de surabondance dans le paysage urbain de la rue;
   b. Rechercher un affichage privilégiant le bâtiment comme support principal;
   c. Éviter que l'affichage camoufle ou minimise les qualités architecturales du bâtiment;
   d. Tendre vers une proposition d'affichage autre que la type «boîte néon» et de surcroît de forme carrée ou rectangulaire.

7. Les bâtiments sont conçus de façon à s'intégrer par leur architecture, leurs composantes (toits, ouvertures, balcons, vitrines, etc.) et les matériaux de revêtements aux bâtiments d'intérêt situés à proximité ou de manière à être mieux à même de créer une atmosphère intimiste propre à un centre-ville;

8. Des aménagements paysagers permettent de séparer visuellement et fonctionnellement les bâtiments des propriétés résidentielles localisées dans les zones résidentielles adjacentes;

9. Les aires d'activités telles que les terrasses extérieures sont suffisamment éloignées des limites de propriété et conçues de manière à préserver la qualité de vie des résidants habitant dans les zones résidentielles adjacentes;

10. Les espaces extérieurs situés du côté de la rue Notre-Dame sont paysagés et comprennent au minimum des arbres et des arbustes;

11. L'impact des aires de stationnement est atténué par des écrans paysagers, tout particulièrement du côté des zones résidentielles adjacentes;

12. À l'exception des constructions situées dans les zones P2-118 et P2-448, toutes les constructions de nature résidentielle devront privilégier une attribution de fonction de nature commerciale au rez-de-chaussée, en bordure de la rue Notre-Dame de manière à maintenir l'activité commerciale de centre-ville recherchée.

2021-05-27, r.442-4, a.2

SECTION 21 : SECTEUR BRIEN NORD

112. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur Brien Nord tel qu'identifié sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

113. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction;
2. Tout agrandissement;
3. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;
4. Toute modification des couleurs;
5. Tout bâtiment accessoire;
6. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;
7. Toute constituante accessoire visible d'une voie publique (climatiseur ou thermopompe, cheminée, antenne et autres équipements techniques);
8. Tout enclos ou conteneur destiné à l'entreposage des matières résiduelles ainsi que leur aménagement.

114. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants:

1. Favoriser l'harmonisation architecturale des bâtiments érigés dans cette zone;
2. Assurer la mise en valeur esthétique de ce secteur de la Ville;
3. Minimiser les contraintes à la circulation des véhicules sur la voie publique résultant de l'implantation des bâtiments.

115. Critères d'évaluation

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

1. Les bâtiments doivent s'établir en rapport direct avec le milieu bâti et le paysage de la rue, particulièrement en termes de gabarit, d'échelle et de proportion d'espaces libres;

2. Les composantes architecturales des bâtiments (toits, ouvertures, vitrines, balcons, etc.) doivent être agencées de façon esthétique et harmonieuse et reflètent une certaine homogénéité;

3. L'architecture doit favoriser une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité des bâtiments;

4. Les parements extérieurs des bâtiments doivent être constitués principalement d'éléments s'agençant bien entre eux et avec ceux des bâtiments voisins;

5. Les espaces extérieurs situés du côté du boulevard Brien doivent être paysagés et comprendre des arbres ou des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs;

6. Les accès automobiles doivent être conçus de façon à limiter le nombre de points de conflits de circulation;

7. Des passages réservés aux piétons doivent être prévus sur le ou les terrain(s);

8. Des aménagements paysagers doivent permettre de séparer visuellement et fonctionnellement le projet des propriétés résidentielles voisines;

9. L'impact visuel des aires de stationnement doit être atténué et plus particulièrement du côté de la voie publique. Ces aires de stationnement doivent être localisées surtout de façon centrale aux groupes de commerce auxquels elles sont destinées;

10. La forme, les dimensions, les matériaux des enseignes doivent respecter le caractère architectural des bâtiments et contribuer à donner un caractère distinctif à la zone.

SECTION 22 : SECTEUR « MULTIFONCTIONNEL »

116. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur « multifonctionnel » tel qu'identifié sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

117. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute opération cadastrale telle qu'identifiée au *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme;*
2. Toute nouvelle construction;
3. Tout agrandissement;
4. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;
5. Toute modification des couleurs;
6. Tout bâtiment accessoire;
7. Toute installation de piscine;
8. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;
9. Toute constituante accessoire visible d'une voie publique (climatiseur ou thermopompe, cheminée, antenne et autres équipements techniques);
10. Toute constituante d'éclairage (luminaires);
11. Tout enclos ou conteneur destiné à l'entreposage des matières résiduelles ainsi que leur aménagement.

118. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants:

1. Assurer l'harmonisation architecturale des bâtiments;
2. Assurer la mise en valeur esthétique de la zone;
3. Minimiser les contraintes des zones commerciales sur le milieu résidentiel limitrophe.

119. Critères d'évaluation

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

1. Les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) doivent être agencées de façon esthétique et harmonieuse et reflètent une certaine homogénéité;

2. L'architecture doit favoriser une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment;

3. Les pans de murs faisant face à l'autoroute et aux autres rues doivent être traités en murs de façade;

4. L'entreposage des matériaux et des produits doit être effectué à l'intérieur d'un bâtiment comprenant un toit, des murs d'une hauteur suffisante pour camoufler ces matériaux et ces produits;

5. Des aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment et le site dans son ensemble tout particulièrement du côté des rues résidentielles limitrophes aux zones concernées;

6. La forme, les dimensions et les matériaux des enseignes doivent respecter le caractère architectural des bâtiments;

7. Les aires de chargement et de déchargement ne sont pas visibles de la rue ou de l'autoroute;

8. L'aménagement du site et l'implantation des bâtiments sont conçus de façon à empêcher l'accès aux camions sur les segments de rue occupés par des habitations;

9. L'aménagement du site et l'implantation des bâtiments sont conçus de façon à restreindre au minimum le stationnement des véhicules du côté des segments de rue occupés par des habitations;

10. L'éclairage extérieur des bâtiments et du site est conçu de façon à ce qu'aucun faisceau lumineux ne soit orienté vers les habitations construites en périphérie des zones concernées;

11. Les éléments de mécanique et de ventilation sont camouflés de façon à ne pas être visibles de la rue.

SECTION 23 : SECTEUR LAMARTINE

120. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur Lamartine tel qu'identifié sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

121. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction;

2. Tout agrandissement;

3. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;

4. Toute modification des couleurs;

5. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;

122. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants:

1. Favoriser l'harmonisation architecturale des bâtiments érigés dans cette zone;

2. Assurer l'implantation rationnelle des bâtiments sur les terrains tout en créant des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels.

123. Critères d'évaluation

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

1. Les bâtiments doivent s'établir en rapport direct avec le milieu bâti et le paysage de la rue, particulièrement en termes de gabarit, d'échelle et de proportion d'espaces libres;

2. Les composantes architecturales des bâtiments (toits, ouvertures, fenêtres, balcons, etc.) doivent être agencées de façon esthétique et harmonieuse et reflètent une certaine homogénéité;

3. L'architecture doit favoriser une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité des bâtiments;

4. Les parements extérieurs des bâtiments doivent être constitués principalement d'éléments de maçonnerie et d'agrégat;

5. Les espaces extérieurs situés du côté de la rue doivent être paysagés et comprendre des arbres ou des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs;

6. Des espaces récréatifs communautaires doivent être aménagés pour l'ensemble des occupants du projet;

7. L'impact visuel des aires de stationnement doit être atténué par des aménagements paysagers du côté de la voie publique et à l'arrière des habitations.

SECTION 24 : ZONE C3-191

124. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction;
2. Tout agrandissement;
3. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;
4. Toute modification des couleurs;
5. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;
6. Toute constituante accessoire visible d'une voie publique (climatiseur ou thermopompe, cheminée, antenne et autres équipements techniques);
7. Tout enclos ou conteneur destiné à l'entreposage des matières résiduelles ainsi que leur aménagement.

125. Objectifs

L'objectif visé est le suivant :

1. Maintenir et hausser la qualité visuelle de l'une des plus importantes vitrines de Repentigny sur le monde extérieur.

126. Critères d'évaluation

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

1. Les parements extérieurs des bâtiments principaux et accessoires sont constitués de matériaux de qualité;
2. Les murs faisant face à l'autoroute sont conçus et traités comme s'ils étaient des murs de façade;
3. Les espaces extérieurs situés du côté de l'autoroute doivent comporter des éléments d'aménagement dont au moins des arbres;
4. Les enseignes sont conçues en harmonie avec l'architecture du bâtiment principal. À cet effet, les boîtes néon de forme rectangulaire apposées contre le mur d'un bâtiment ne sont pas privilégiées.

SECTION 25 : ZONE C3-227

127. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction;
2. Tout agrandissement;
3. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;
4. Toute modification des couleurs;
5. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;
6. Toute constituante accessoire visible d'une voie publique (climatiseur ou thermopompe, cheminée, antenne et autres équipements techniques);
7. Tout enclos ou conteneur destiné à l'entreposage des matières résiduelles ainsi que leur aménagement.

128. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Viser une intégration harmonieuse des bâtiments commerciaux le long du boulevard Industriel et des bâtiments résidentiels adjacents à cette zone;
2. Concevoir des bâtiments de qualité supérieure;
3. Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses;
4. Intégrer les composantes fonctionnelles (équipements mécaniques et autres) des bâtiments à leur architecture;
5. Créer un aménagement paysager de qualité sur l'ensemble du site;
6. Protéger l'intimité des habitations adjacentes à la zone.

129. Critères d'évaluation

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

1. Les bâtiments doivent s'établir en rapport direct avec le milieu bâti et le paysage de la rue, particulièrement en termes de gabarit, d'échelle et de proportion d'espaces libres;

2. Les composantes architecturales doivent être agencées de façon esthétique et harmonieuse et reflètent une certaine homogénéité, notamment au niveau des composantes suivantes :

   a. Composition générale des façades;
   b. Matériaux;
   c. Couleurs;
   d. Hauteur et volumétrie;
   e. Fenestration;
   f. Éléments décoratifs;
   g. Rythmes verticaux et horizontaux.

3. L'architecture doit assurer un traitement distinctif des façades du bâtiment;

4. Les parements extérieurs des bâtiments doivent être constitués principalement d'éléments s'agençant bien entre eux et ceux des bâtiments voisins;

5. Les accès automobiles doivent être conçus de façon à limiter le nombre de points de conflits de circulation;

6. L'éclairage extérieur est décoratif, sobre, confiné au site et est conçu de façon à ce qu'aucun faisceau lumineux ne soit orienté vers les habitations situées à l'arrière de la zone;

7. Tout équipement tel que système de ventilation, antenne ou autre de même nature, doit être installé de manière à limiter sa perception aux limites du terrain. Un élément-écran intégré à l'architecture du bâtiment ou un aménagement paysager peut être employé pour masquer la présence des équipements mécaniques;

8. Les conteneurs à déchets doivent être situés à l'intérieur d'une aire faisant corps avec le bâtiment principal de manière à ne pas être visible à partir de la zone résidentielle et de la voie publique;

9. La forme, les dimensions, les matériaux des enseignes doivent respecter le caractère architectural des bâtiments et contribuer à donner un caractère distinctif à la zone;

10. Créer un aménagement paysager et planté d'arbres dans les stationnements extérieurs;

11. Réduire au minimum l'impact visuel des stationnements, localisés à proximité des rues publiques par des aménagements paysagers;

12. Un écran visuel végétal d'une hauteur minimale de 1,5 m ainsi que des arbres est requis aux endroits où le terrain visé donne directement sur des terrains résidentiels. L'écran visuel est constitué de plantations denses;

13. Minimiser les vues directes sur les cours arrière des habitations en utilisant du verre givré pour la fenestration contiguë à la zone résidentielle;

14. Optimiser la présence des éléments du paysage naturel de façon à accroître la qualité visuelle du site;

15. Agencer les matériaux de revêtement de sol, autre que le béton et l'asphalte, avec les matériaux et les couleurs des bâtiments.

SECTION 28 : SECTEUR VERVILLE

130. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur « Verville » tel qu'identifié sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

131. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction;

2. Tout agrandissement;

3. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;

4. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;

132. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants:

1. Favoriser l'harmonisation architecturale des bâtiments érigés dans cette zone;

2. Assurer l'implantation rationnelle des bâtiments sur les terrains tout en créant des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels.

133. Critères d'évaluation

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

1. Les bâtiments doivent s'établir en rapport direct avec le milieu bâti et le paysage de la rue, particulièrement en termes de gabarit, d'échelle et de proportion d'espaces libres;

2. Les composantes architecturales des bâtiments (toits, ouvertures, vitrines, balcons, etc.) doivent être agencées de façon esthétique et harmonieuse et reflètent une certaine homogénéité;

3. L'architecture doit favoriser une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité des bâtiments;

4. Les parements extérieurs des bâtiments doivent être constitués principalement d'éléments de maçonnerie tout particulièrement en façade et sur les pans de mur visibles de la rue, ainsi qu'au rez-de-chaussée des autres pans de mur;

5. Les espaces extérieurs situés du côté de la rue doivent être paysagés et comprendre des arbres ou des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs;

6. Des aménagements paysagers doivent permettre de séparer visuellement et fonctionnellement le projet des propriétés résidentielles voisines;

7. L'impact visuel des aires de stationnement doit être atténué par des aménagements paysagers et plus particulièrement du côté de la voie publique.

SECTION 29 : PORTE D'ENTRÉE 40 EST

134. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur Porte d'entrée 40 Est tel qu'identifié sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

135. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute opération cadastrale telle qu'identifiée au *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme;*

2. Toute nouvelle construction;

3. Tout agrandissement;

4. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;

5. Toute modification des couleurs;

6. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;

7. Toute constituante accessoire visible d'une voie publique (climatiseur ou thermopompe, cheminée, antenne et autres équipements techniques).

136. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Viser une intégration harmonieuse des bâtiments commerciaux en relation avec l'Autoroute 40 et par rapport aux bâtiments résidentiels dans la zone de développement limitrophe;

2. Concevoir des bâtiments de qualité supérieure;

3. Intégrer les composantes fonctionnelles (équipements mécaniques et autres) des bâtiments à leur architecture;

4. Créer un aménagement paysager de qualité sur le site et notamment dans l'interface avec les bâtiments résidentiels dans la zone de développement limitrophe;

5. Protéger l'intimité et la quiétude des futures habitations adjacentes à la zone.

137. Critères d'évaluation

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

1. Les bâtiments doivent s'établir en rapport direct avec le milieu composé d'une part de l'autoroute et d'autre part d'un quartier résidentiel en devenir. À cet effet, dois être pris en compte notamment :

    a. L'effet d'écran acoustique que peut créer un ensemble de bâtiments de nature commerciale, par rapport au quartier résidentiel (resserrement optimum des bâtiments entre eux, favorisez une bonne hauteur, etc.);

    b. L'effet d'un gabarit de bâtiment d'une certaine importance compte tenu de l'éloignement de l'autoroute et de la qualité de la visibilité offerte à un large public.

2. Les composantes architecturales doivent être agencées de façon esthétique et harmonieuse et reflètent une certaine homogénéité, notamment au niveau des composantes suivantes :

    a. Composition générale des façades;

    b. Matériaux;

    c. Couleurs;

    d. Hauteur et volumétrie;

    e. Fenestration;

    f. Éléments décoratifs;

    g. Rythmes verticaux et horizontaux.

3. L'architecture doit assurer un traitement distinctif des façades du bâtiment;

4. Les parements extérieurs des bâtiments doivent être constitués principalement d'éléments s'agençant bien entre eux et ceux des bâtiments voisins;

5. Les accès automobiles doivent être conçus de façon à limiter le nombre de points de conflits de circulation;

6. L'éclairage extérieur est confiné au site et est conçu de façon à ce qu'aucun faisceau lumineux ne soit orienté vers les futures zones d'habitation situées à l'arrière de la zone ou vers l'autoroute;

7. Tout équipement tel que système de ventilation, antenne ou autre de même nature, doit être installé de manière à limiter sa perception aux limites du terrain. Un élément-écran intégré à l'architecture du bâtiment ou un aménagement paysager peut être employé pour masquer la présence des équipements mécaniques;

8. Les conteneurs à déchets doivent être situés à l'intérieur d'une aire faisant corps avec le bâtiment principal de manière à ne pas être visible;

9. La forme, les dimensions et les matériaux des enseignes doivent respecter le caractère architectural des bâtiments et contribuer à donner un caractère distinctif à la zone et au milieu en général;

10. Créer un aménagement paysager et planté d'arbres dans les stationnements extérieurs;

11. Réduire au minimum l'impact visuel des stationnements;

12. Un écran visuel constitué de talus et végétaux de bon gabarit est requis aux endroits où le terrain visé donne sur des terrains à vocation résidentielle;

13. Minimiser les vues directes sur de futures cours arrière d'usages d'habitation en privilégiant l'utilisation du verre givré pour la fenestration de côté de la zone de développement limitrophe lorsque les terrains sont planifiés à des fins résidentielles;

14. Optimiser la présence d'éléments du paysage naturel de façon à accroître la qualité visuelle du site;

15. Agencer les matériaux de revêtement de sol, autre que le béton et l'asphalte, avec les matériaux et les couleurs des bâtiments.

SECTION 30 : TOUTES LES PROPRIÉTÉS DE TYPE « COMMERCE » OU « INDUSTRIE »

138. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux propriétés dont l'usage est type « commerce » ou « industrie » et ce, sur l'ensemble du territoire.

139. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction;
2. Tout agrandissement;
3. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;
4. Toute modification des couleurs;
5. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;
6. Toute constituante accessoire visible d'une voie publique (climatiseur ou thermopompe, cheminée, antenne et autres équipements techniques).

140. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Favoriser l'harmonisation architecturale des constructions d'un secteur dans toutes les zones commerciales et industrielles;
2. Assurer la mise en valeur esthétique des abords des voies collectrices;
3. Minimiser les contraintes à la circulation des véhicules sur la voie publique résultant de l'implantation ou de la modification des constructions de la zone;
4. Restreindre les activités commerciales et industrielles qui causent des nuisances à proximité des terrains commerciaux et industriels;
5. Minimiser les contraintes visuelles aux résidents des zones résidentielles adjacentes aux zones commerciales et industrielles;
6. Assurer la mise en valeur des abords du boulevard Pierre-Le-Gardeur;

7. Favoriser l'implantation de bâtiments d'envergure et de prestige en bordure des rues de la Couronne, Amédée-Marsan et des Industries;

8. Favoriser l'implantation de bâtiments industriels à occupation simple ou multiple pouvant être compartimentés de façon à pouvoir accueillir de petites et moyennes entreprises; applicable en bordure des rues Saint-Paul et Bourque;

9. Contribuer à établir un standard élevé pour les futurs projets de la zone Agtech, en bordure de la rue Amédée-Marsan, par un concept architectural contemporain, original et innovateur.

2021-04-29, r.442-3, a.2

141. Critères d'évaluation

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

1. L'architecture et l'implantation des constructions reflètent une certaine originalité et confient à la zone un caractère distinctif;

2. Les composantes architecturales des constructions, notamment les toits, les ouvertures, les vitrines et les balcons, doivent être agencées de façon esthétique et harmonieuse;

3. Les parements extérieurs des constructions sont constitués principalement d'éléments s'agençant bien entre eux et avec ceux des constructions voisines;

4. Les quais de chargement et de déchargement à l'extérieur du bâtiment ne doivent pas être visibles d'une rue ou doivent être camouflés;

5. La construction des bâtiments accessoires doit être évitée dans la mesure du possible, la préférence étant accordée à l'agrandissement de la construction principale. Dans le cas où un bâtiment accessoire est jugé nécessaire, celui-ci doit être conçu selon les mêmes caractéristiques que la construction principale;

6. Des aménagements constitués d'arbres, d'arbustes ou d'autres éléments décoratifs permettent de rehausser la qualité visuelle des cours avant et de la rue et d'atténuer l'aspect visuel des aires de stationnement;

7. L'aménagement paysager des cours avant doit encadrer la rue et délimiter l'accès à la propriété ainsi qu'au terrain de stationnement par une bordure de béton monolithe coulée ou préfabriquée;

8. L'utilisation des cours ne doit pas représenter une nuisance pour les résidents des zones résidentielles;

9. En bordure des rues de la Couronne, de Lyon, des Industries, Amédée-Marsan et de la Place des Roseaux, l'architecture du bâtiment ne laisse pas transparaître les limites des différents locaux sur les murs plats, mais plutôt en privilégiant les jeux d'avancés et de reculs;

10. L'architecture du bâtiment doit faire en sorte de favoriser l'aspect des toits plats dans les zones industrielles;

11. Les espaces libres autour des bâtiments doivent être dégagés de façon à aménager les îlots de verdure, les aires de stationnement et les aires de manutention;

12. Les accès aux aires de stationnement doivent être aménagés de façon à limiter les points de conflits sur les voies publiques.

2021-04-29, r.442-3, a.3

SECTION 31 : LES ZONES D'HABITATION ET BÂTIMENTS DE TYPE H2, H3, H4

142. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones de type H2, H3 et H4, à moins qu'une section spécifique du présent chapitre s'applique au terrain visé.

143. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction;

2. Tout agrandissement;

3. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;

4. Toute modification des couleurs;

5. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.

144. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Favoriser un développement résidentiel qui met en valeur le secteur;

2. Favoriser l'harmonisation du projet en assurant le caractère homogène des bâtiments pour l'ensemble de la zone tout en évitant les répétitions monotones;

3. Développer des constructions de qualité favorisant l'harmonisation et la qualité visuelle;

4. Favoriser des interventions physiques de qualité sur les bâtiments et compatibles avec leur architecture et le milieu;

5. Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade du bâtiment ainsi que le paysage de la rue;

6. Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique.

145. Critères d'évaluation :

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

1. Les projets de subdivision doivent permettre de minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité et de communication, notamment en respectant dans la mesure du possible les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec (enfouissement ou camouflage);

2. Les transformateurs, les équipements de mécanique du bâtiment localisés sur la toiture et les équipements d'utilité publique sont camouflés;

3. Les poteaux, fils électriques et enseignes sont implantés de façon ordonnée;

4. Les constructions doivent présenter une composition architecturale et un ensemble homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.);

5. Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, toits en pente, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) sont recherchées et agencées de façon esthétique et harmonieuse;

6. L'implantation de bâtiments de moyens gabarits est favorisée;

7. Les écarts importants de volume, gabarit, hauteur entre les bâtiments implantés dans un même îlot sont à éviter;

8. Les constructions doivent présenter des décrochés, des variations dans les volumes et des variations dans les hauteurs de bâtiment;

9. La longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives; une articulation des façades est favorisée afin de briser la monotonie;

10. L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les balcons, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de brique, linteaux, etc.) est encouragée;

11. Les pentes ainsi que la forme de toit s'harmonisent avec les constructions adjacentes ; les toits en pente sont favorisés;

12. Les matériaux suivants sont privilégiés : la brique, la pierre, les enduits de stuc (lisse), le béton architectural et le verre; il est fortement déconseillé d'utiliser des matériaux d'apparence industrielle;

13. La façade principale d'un bâtiment et les façades visibles de la voie publique sont composées d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur parmi les suivants : pierre, brique et bois;

14. En façade principale d'un bâtiment, la hauteur apparente d'un mur de fondation sans finition n'excède pas 0,40 m à partir du niveau moyen du sol;

15. Lors de l'ajout d'un sous-sol, la hauteur du rez-de-chaussée est limitée à environ 1,2 m du niveau du sol;

16. Les équipements mécaniques apparents sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés;

17. Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent avec les constructions adjacentes; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter; une palette de couleur doit être présentée et être approuvée en même temps que les plans;

18. Les garages sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;

19. Les bâtiments accessoires s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments;

20. Les espaces libres sont aménagés de gazon et d'aménagements paysagers comprenant des arbres ou des arbustes, des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment et dans la marge avant (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);

21. Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables; les aires de stationnement sont asphaltées et ceinturées par des bordures de béton préfabriquées ou coulées sur place;

22. Les propriétés résidentielles adjacentes et de faible densité sont protégées par des aménagements paysagers convenables et par une clôture opaque ou une haie de conifères;

23. L'éclairage des lieux garantit la sécurité et n'atteint pas les propriétés résidentielles adjacentes;

24. L'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager;

25. L'aménagement des terrains doit prévoir des aires pour les conteneurs à déchets. Ces espaces doivent être éloignés du bâtiment principal;

26. Les matériaux utilisés pour la construction de murets de soutènement et pour les composantes d'aménagement paysager sont compatibles avec ceux des bâtiments principaux.

SECTION 32 : PORTE D'ENTRÉE NORD-OUEST

146. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur Porte d'entrée nord-ouest tel qu'identifié sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

147. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction;
2. Tout agrandissement;
3. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;
4. Toute modification des couleurs;
5. Tout bâtiment accessoire;
6. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;

148. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Assurer la mise en valeur esthétique de l'une des portes d'entrée de la Ville;
2. Favoriser l'harmonisation architecturale des constructions érigées dans ce secteur.

149. Critères d'évaluation

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

1. L'architecture et l'implantation des constructions reflètent une certaine originalité et confient au secteur un caractère distinctif;
2. Les composantes architecturales des constructions, notamment les toits, les ouvertures et le balcon, doivent être agencées de façon esthétique et harmonieuse;

3. L'architecture doit favoriser une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brisent la linéarité des constructions;

4. Des aménagements paysagers doivent permettre de séparer visuellement et fonctionnellement les constructions des propriétés résidentielles voisines;

5. Des aménagements paysagers permettent d'embellir les parties des terrains faisant face à l'autoroute, à la sortie de celle-ci jusqu'au boulevard Pierre-Le-Gardeur et à la piste cyclable;

6. L'aménagement paysager des cours avant doit encadrer la rue et délimiter l'accès à la propriété ainsi qu'au terrain de stationnement par une bordure de béton;

7. La forme, les dimensions et les matériaux des enseignes doivent respecter le caractère architectural des constructions et contribuer à donner un caractère distinctif au secteur.

SECTION 33 : SECTEUR SAINT-PAUL

150. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur Saint-Paul tel qu'identifié sur le plan apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

151. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute opération cadastrale telle qu'identifiée au *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme;*

2. Toute nouvelle construction;

3. Tout agrandissement;

4. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;

5. Toute modification des couleurs;

6. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, clôture, quai, etc.;

152. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Favoriser l'harmonisation architecturale des constructions érigées dans ce secteur de la rue Saint-Paul;

2. Minimiser les contraintes visuelles aux résidants de la zone résidentielle située à l'arrière du secteur.

153. Critères d'évaluation

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

1. Les composantes architecturales des constructions, notamment les toits, les ouvertures et vitrines, sont agencées de façon esthétique et harmonieuses;

2. L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brisent la linéarité des constructions;

3. Les parements extérieurs des constructions sont constitués principalement d'éléments s'agençant bien entre eux et avec ceux des bâtiments voisins;

4. Les accès automobiles aux propriétés doivent être conçus de façon à limiter le nombre de points de conflits de circulation; ils doivent notamment se situer, lorsque le cas s'applique, dans l'axe des ouvertures prévues dans le terre-plein de la rue Saint-Paul;

5. Des aménagements paysagers constitués d'arbres, d'arbustes, de gazon ou d'autres éléments décoratifs permettent de rehausser la qualité visuelle des cours avant et de la rue et d'atténuer l'aspect visuel des aires de stationnement, des aires d'entreposage et des quais de déchargement;

6. Des aménagements paysagers permettent de séparer visuellement et fonctionnellement les terrains commerciaux des propriétés résidentielles situées à l'arrière;

7. L'aménagement paysager des cours avant doit encadrer la rue et délimiter l'accès à la propriété ainsi qu'au terrain de stationnement par une bordure de béton;

8. La construction de bâtiments accessoires doit être évitée dans la mesure du possible, la préférence étant accordée à l'agrandissement de la construction principale. Dans le cas où un bâtiment accessoire est jugé nécessaire, celui-ci doit être conçu selon les mêmes caractéristiques architecturales que la construction principale.

SECTION 34 : ZONES C3-442, C6-443 ET P2-438

2021-05-27, r.442-4, a.3

154. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones C3-442, C6-443 et P2-438 telles qu'identifiées au plan de zonage numéro 201569-438.

155. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction;
2. Tout agrandissement;
3. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;
4. Toute modification des couleurs;
5. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;

156. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. L'aménagement d'ensemble doit favoriser la création d'un milieu de vie de qualité, sécuritaire et structuré;
2. La structuration du secteur doit favoriser l'aménagement de voisinages homogènes sans être monotone;
3. La facture urbaine créée doit conférer au secteur une identité distinctive;
4. Une thématique particulière doit se dégager des composantes d'aménagement de chacun des sous-secteurs ou voisinage.

157. Critères d'évaluation

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

1. Les composantes de signalisation :

   a. L'aménagement de portes d'entrée aux différents voisinages est favorisé;

   b. L'éclairage d'ambiance doit appuyer la création d'un caractère distinctif;

   c. Créer une porte d'entrée à la Ville au carrefour de la Route 341 et de la rue artérielle principale du secteur;

   d. La localisation et l'aménagement de la desserte postale doivent favoriser la création d'un milieu convivial.

2. La circulation et le réseau routier :

   a. La hiérarchie routière doit être clairement établie et marquée par des aménagements particuliers;

   b. Le réseau de rues doit s'harmoniser au réseau de rues du secteur existant à l'Ouest;

   c. Un réseau de rues collectrices doit faire le lien directement entre le secteur adjacent existant à l'Ouest et la Route 341;

   d. Limiter les carrefours avec la Route 341;

   e. La structuration du réseau routier doit permettre de minimiser la circulation de transit et les débordements de circulation venant du pôle commercial régional;

   f. Le réseau de rues locales doit favoriser la quiétude des voisinages et leur sécurité;

   g. L'orientation des rues doit favoriser un ensoleillement optimal des habitations;

   h. L'orientation des rues doit favoriser l'atténuation des nuisances en provenance de l'autoroute et du pôle commercial régional.

3. Le transport en commun :

   a. Des points de services de transport en commun aménagés (arrêt d'autobus, abribus, bancs, éclairage et mobilier) doivent être prévus en fonction du réseau de desserte du transport en commun;

   b. Le réseau de transport scolaire doit être pris en compte.

4. La protection du caractère naturel du site :

   a. Une étude des boisés existants est requise afin de qualifier la présence de boisés et de définir les mesures de protection appliquées;

   b. Un programme de foresterie urbaine doit être proposé identifiant le type et la localisation des arbres plantés sur le domaine public et le domaine privé;

   c. La présence de toute composante naturelle particulière doit être relevée et des mesures de mise en valeur doivent être identifiées et prises en compte.

5. Les parcs, les espaces verts et les composantes de récréation publique :

   a. L'ensemble des parcs et espaces verts proposés doit être intégré dans un réseau récréatif (cyclable et pédestre) assurant la sécurité des déplacements et un lien continue entre les divers voisinages et avec les secteurs résidentiels adjacents;

   b. La localisation, le type et l'aménagement des parcs et espaces verts doivent respecter les directives et orientations du plan directeur des parcs et espaces verts de la Ville et s'harmoniser avec la structure hiérarchique du réseau routier; ainsi, il convient de favoriser les rues principales (collectrices) qui donnent sur les parcs et espaces verts;

   c. Les parcs et espaces verts doivent être ouverts et facilement accessibles, tout en assurant la quiétude des résidences adjacentes.

6. L'implantation des bâtiments :

   a. L'implantation des bâtiments doit favoriser un ensoleillement optimal des habitations;

   b. Les bâtiments adjacents à la zone commerciale régionale doivent être implantés de sorte à minimiser les nuisances visuelles et sonores provenant des milieux adjacents;

   c. La localisation et la structuration des pôles de desserte commerciale de voisinage doivent s'harmoniser à la hiérarchie routière et favoriser la création d'une ambiance de qualité et sécuritaire;

   d. Les pôles de desserte commerciale de voisinage doivent être accessibles par le réseau cyclable;

   e. L'aménagement de placettes est favorisé pour le regroupement des habitations;

   f. Un emplacement pour une école doit être prévu, si le besoin existe.

7. Les mesures de mitigation :

   a. Des mesures de mitigations doivent être intégrées au projet de sorte à atténuer les nuisances visuelles et sonores en provenance de l'autoroute, du pôle commercial régional et de la Route 341;

   b. Des mesures plus particulières doivent permettre de gérer adéquatement les interfaces fonctionnelles avec les activités et les implantations du pôle commercial régional;

   c. L'implantation des bâtiments adjacents au pôle commercial régional et les aménagements particuliers doivent viser à servir d'écran visuel et sonore pour l'ensemble du secteur résidentiel.

SECTION 35 : ZONE H3-087

158. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H3-087 telles qu'identifiées au plan de zonage numéro 201569-438.

159. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction;
2. Tout agrandissement;
3. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;
4. Toute modification des couleurs;
5. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.;

160. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Viser une intégration harmonieuse des bâtiments entre eux;
2. Concevoir des bâtiments de qualité supérieure;
3. Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses;
4. Intégrer les composantes fonctionnelles (équipement mécanique) des bâtiments à leur architecture;
5. Assurer l'intégration des espaces de stationnement dans l'aménagement du site de façon à minimiser leur impact visuel;
6. Créer un aménagement paysager de qualité sur l'ensemble du site;
7. Mettre en valeur les abords du fleuve.

161. Critères d'évaluation

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

1. Viser un agencement harmonieux avec les bâtiments existants, notamment au niveau des composantes suivantes :
    a. Composition générale des façades;
    b. Matériaux;
    c. Couleurs;
    d. Hauteur et volumétrie;
    e. Fenestration;

f. Éléments décoratifs;

g. Rythmes verticaux et horizontaux.

2. Assurer un traitement distinctif de toutes les façades des bâtiments, dont notamment celles donnant sur le fleuve et la rue Notre-Dame;

3. Prévoir une fenestration adéquate de toutes les façades des bâtiments;

4. Renforcer l'entrée principale des bâtiments par des éléments en saillie, des caractéristiques architecturales particulières et des aménagements paysagers distinctifs;

5. Prévoir l'utilisation de matériaux extérieurs durables et de qualité;

6. Accorder une attention particulière dans le traitement des murs extérieurs du rez-de-chaussée en minimisant la présence de murs aveugles;

7. L'éclairage extérieur est décoratif, sobre, confiné au site et est essentiellement dirigé vers le sol. Il ne doit en aucun cas être orienté vers l'extérieur de la zone ni nuire aux zones d'habitation adjacentes au site;

8. Tout équipement tel que système de ventilation, antenne ou autre de même nature, doit être installé sur le toit de manière à limiter sa perception aux limites du terrain;

9. L'entreposage des ordures doit être effectué à l'intérieur du bâtiment, dans une chambre réfrigérée faite de matériaux imputrescibles et ignifuges et dont le plancher est en béton ou en céramique;

10. Créer un aménagement paysager planté d'arbres dans tous les stationnements du projet;

11. Réduire au minimum l'impact visuel des stationnements au niveau de la rue Notre-Dame par des aménagements paysagers;

12. Une zone tampon d'une largeur minimale de trois mètres constituée d'une plantation d'arbres d'alignement est requise aux endroits où le terrain visé donne directement sur des terrains résidentiels adjacents. La zone tampon est constituée de plantations denses dont au moins 50 % sont des conifères;

13. Les allées automobiles et piétonnes donnant accès au site à partir de la voie publique doivent être aménagées de façon à communiquer avec la rue Notre-Dame seulement;

14. Agencer les matériaux de revêtement de sol, autre que le béton et l'asphalte, avec les matériaux et couleurs des bâtiments;

15. Optimiser la présence des éléments du paysage naturel du fleuve de façon à accroître la qualité visuelle du site, notamment par l'aménagement d'un espace paysager sur toute la largeur du terrain donnant sur le fleuve.

SECTION 36 : CARREFOUR BRIEN-40

162. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Viser une intégration harmonieuse des bâtiments commerciaux en relation avec l'Autoroute 40 et par rapport aux bâtiments résidentiels au nord de cette zone;
2. Concevoir des bâtiments de qualité supérieure;
3. Intégrer les composantes fonctionnelles (équipements mécaniques et autres) des bâtiments à leur architecture;
4. Créer un aménagement paysager de qualité sur le site et notamment dans l'interface avec les zones résidentielles au nord de cette zone;
5. Protéger l'intimité et la quiétude des habitations adjacentes aux zones.

163. Critères d'évaluation

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

1. Les composantes architecturales doivent être agencées de façon esthétique et harmonieuse et reflètent une certaine homogénéité, notamment au niveau des composantes suivantes :
   a. Composition générale des façades;
   b. Matériaux;
   c. Couleurs;
   d. Hauteur et volumétrie;
   e. Fenestration;
   f. Éléments décoratifs;
   g. Rythmes verticaux et horizontaux.
2. L'architecture doit assurer un traitement distinctif des façades de bâtiment;
3. Les façades principales des bâtiments vers l'Autoroute 40 doivent être aménagées comme des façades principales;
4. Les parements extérieurs des bâtiments doivent être constitués principalement d'éléments s'agençant bien entre eux et ceux des bâtiments voisins;
5. Les accès automobiles doivent être conçus de façon à limiter le nombre de points de conflits de circulation;

6. L'éclairage extérieur est confiné au site et est conçu de façon à ce qu'aucun faisceau lumineux ne soit orienté vers les habitations situées à l'arrière de la zone ou vers l'autoroute;

7. Tout équipement tel que le système de ventilation, antenne ou autre de même nature, doit être installé de manière à limiter sa perception aux limites du terrain. Un élément-écran intégré à l'architecture du bâtiment ou un aménagement paysager peut être employé pour masquer la présence d'équipements mécaniques;

8. Les conteneurs à déchets doivent être situés à l'intérieur d'une aire aménagée de manière à ne pas être visible à partir de la zone résidentielle et des voies publiques;

9. La forme, les dimensions, les matériaux des enseignes doivent respecter le caractère architectural des bâtiments et contribuer à donner un caractère distinctif à la zone et au milieu en général;

10. Créer un aménagement paysager et planté d'arbres dans les stationnements extérieurs;

11. Réduire au minimum l'impact visuel des stationnements à partir des zones résidentielles;

12. Un écran visuel constitué de talus et végétaux de bon gabarit est requis aux endroits où le terrain visé donne sur des terrains résidentiels;

13. Optimiser la présence des éléments du paysage naturel de façon à accroître la qualité visuelle du site.

SECTION 37 : ZONE H3-359

164. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H3-359 telles qu'identifiées au plan de zonage numéro 201569-438.

165. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction;

2. Tout agrandissement;

3. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;

4. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, piscine, clôture, quai, etc.

166. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Viser une intégration harmonieuse des bâtiments entre eux;
2. Concevoir des bâtiments de qualité supérieure;
3. Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses;
4. Intégrer les composantes fonctionnelles (équipement mécanique) des bâtiments à leur architecture;
5. Assurer l'intégration des espaces de stationnement dans l'aménagement du site de façon à minimiser leur impact visuel;
6. Créer un aménagement paysager de qualité sur l'ensemble du site;
7. Protéger l'intimité des habitations adjacentes à la zone.

167. Critères d'évaluation

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

1. Viser un agencement harmonieux avec les bâtiments existants, notamment au niveau des composantes suivantes :
   a. Composition générale des façades;
   b. Matériaux;
   c. Couleurs;
   d. Hauteur et volumétrie;
   e. Fenestration;
   f. Éléments décoratifs;
   g. Rythmes verticaux et horizontaux.
2. Renforcer l'entrée principale des bâtiments par des éléments en saillie, des caractéristiques architecturales particulières et des aménagements paysagers distinctifs;
3. Prévoir l'utilisation de matériaux extérieurs durables et de qualité;
4. L'éclairage extérieur est décoratif, sobre, confiné au site et est essentiellement dirigé vers le sol;
5. Tout équipement tel que système de ventilation, antenne ou autre de même nature, doit être installé de manière à limiter sa perception au niveau de la rue;

6. Un écran intégré à l'architecture du bâtiment ou un aménagement paysager peut être employé pour masquer la présence des équipements mécaniques;

7. Créer un aménagement paysager, planté d'arbres et d'arbustes pour l'ensemble du site;

8. Réduire au minimum l'impact visuel des stationnements, localisés à proximité des rues publiques et des zones résidentielles adjacentes de faible densité par des aménagements paysagers;

9. Un écran visuel végétal d'une hauteur minimale de 1,5 m est requis aux endroits où le terrain visé donne directement sur des terrains résidentiels de faible densité;

10. Minimiser les vues directes sur les cours arrière des habitations unifamiliales à partir des balcons;

11. Agencer les matériaux de revêtement de sol, autre que le béton et l'asphalte, avec les matériaux et couleurs des bâtiments.

SECTION 38 : *(SECTION ABROGÉE)*

2025-02-25, r.442-6, a.1

168. (Article abrogé)

169. (Article abrogé)

170. (Article abrogé)

171. (Article abrogé)

SECTION 39 : IMPLANTATION D'UNE GARDERIE

172. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux usages de type garderie (6541) sur l'ensemble du territoire.

173. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction;

2. Tout agrandissement;

3. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, couverture, portes et fenêtres, balcon et galerie;

4. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysagé, clôture, etc.

174. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Permettre l'implantation d'une garderie en zone d'habitation sans affecter la quiétude du voisinage résidentiel;

2. Permettre l'implantation d'une garderie en zone d'habitation sans créer une discordance dans le cadre bâti à dominance résidentielle.

175. Critères d'évaluation

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

1. Les dimensions, le gabarit, la forme, les ouvertures (portes, fenestration), les matériaux de construction extérieurs, les couleurs des revêtements extérieurs sont similaires à ceux des bâtiments résidentiels à proximité;

2. La transformation intérieure d'une résidence actuelle est préférable à une transformation majeure de l'extérieur ou à une reconstruction d'un nouveau bâtiment de style autre que résidentiel unifamilial;

3. La garderie ne doit pas avoir une apparence d'un bâtiment commercial;

4. La différence de hauteur entre le bâtiment modifié ou nouveau et les bâtiments contigus ne doit pas être trop élevée;

5. Le gabarit doit être similaire à celui des bâtiments résidentiels observés à l'échelle du quartier;

6. Chaque façade du bâtiment doit être diversifiée, rythmée, dynamique et variée plutôt qu'uniforme, monolithique ou composée d'éléments à répétition. Un agencement des éléments architecturaux (fenestration, bandeau, etc.), une modulation ou des décrochés des façades ou l'ajout d'éléments architecturaux en saillie atténuent l'aspect uniforme, rectiligne et monolithique des façades;

7. La fenestration des façades doit éviter de donner un caractère commercial au bâtiment;

8. La pente du toit doit s'intégrer et s'harmoniser au volume et à l'architecture du bâtiment et elle doit être similaire à celles observées dans le quartier;

9. La couleur prédominante du bâtiment doit être d'une teinte similaire à l'ensemble des couleurs utilisées pour le quartier;

10. Aménager un écran tampon à la périphérie du terrain sauf dans la cour avant; l'écran tampon doit être formé d'une bande de végétation arborescente d'une densité opaque; il doit être composé de conifères dans une proportion d'au moins 80 %; les arbres et les haies doivent avoir un gabarit suffisant au début de l'exploitation de l'usage et être disposés de telle façon qu'ils créent, trois ans après leur plantation, un écran continu, à l'exception des espaces prévus pour les entrées des véhicules et les accès piétonniers; les espaces libres de plantations doivent être gazonnés et entretenus; l'écran tampon peut être aménagé à même le boisé existant si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis et la continuité exigée; dans ce cas, le sous-bois devra être nettoyé sur toute la superficie de l'écran; une clôture ou un aménagement paysager avec modulation peut être ajouté dans l'écran tampon. Une clôture peut remplacer la bande de végétation exigée précédemment. Dans ce cas, la clôture doit être opaque à 80 %, avoir une hauteur minimale de 1,50 m et être construite de manière à éviter l'escalade pour les enfants. De plus, l'utilisation de matériau naturel (ex. : bois traité) ou esthétique (PVC) est préférable à une clôture à mailles (galvanisées ou recouvertes de vinyle).

11. Tout éclairage d'un terrain doit être dirigé entièrement à l'intérieur du terrain. Utiliser un éclairage doux, de faible intensité dont les reflets ne débordent pas les limites du terrain. Les lampadaires doivent avoir une échelle humaine.

12. Une bande gazonnée et boisée (couvert boisé existant ou plantation) d'une certaine largeur ou une clôture décrite précédemment doit être aménagée entre les aires de stationnement et la rue.

13. Chaque aire d'accès et de stationnement doit être aménagée de manière à éviter l'encombrement du réseau routier aux heures de « pointe », à éviter des conflits véhicules/piétons et enfin, d'empêcher à tout véhicule d'accéder au réseau routier en marche arrière (artériel ou collecteur).

14. On doit éviter le stationnement sur rue en tout temps. Cela n'empêche pas le stationnement d'un véhicule sur rue lorsqu'autorisé.

15. Les aires de jeux doivent être de préférence localisées en cour arrière ou éloignées des propriétés résidentielles contiguës.

16. De préférence, une seule enseigne est érigée. Il doit s'agir d'une enseigne commerciale appliquée à plat sur la façade du bâtiment principal.

17. L'enseigne doit être discrète; une dimension réduite (ex. : ±1 m^2); une hauteur limitée (ex.: ±3 m sur le terrain); une enseigne qui s'intègre à la façade du bâtiment, tant par sa forme, sa localisation que ses couleurs; une enseigne qui n'est pas éclairée ou éclairée de façon très limitée et des critères à respecter.

18. L'enseigne sur mur s'intègre à l'architecture du bâtiment et est considérée comme un élément à part entière de la façade.

19. L'utilisation de bois œuvré artisanalement, sculpté, est encouragée. L'utilisation de matériaux rigides et pleins, non translucides ou transparents, tels que les panneaux de résidus de plastique consolidés, d'aluminium anodisé, peint et de polycarbonate est autorisée.

SECTION 40 : ZONE H1-383, H1-402, H1-381, H1-368, H1-399, H1-390

176. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H1-383, H1-402, H1-381, H1-386, H1-399 ET H1-390.

177. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction.
2. Tout agrandissement.

178. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Favoriser les transitions graduelles de la hauteur des bâtiments;
2. Favoriser l'harmonisation des volumétries et de la hauteur des bâtiments pour l'ensemble de la zone.

179. Critères d'évaluation

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

1. Viser un agencement harmonieux des hauteurs et de la volumétrie entre les bâtiments;
2. Privilégier une ligne faîtière pour un ensemble des bâtiments;
3. Assurer une transition entre un groupe de bâtiments afin d'éviter les brisures dans le rythme.

SECTION 41 : ZONE H2-349

180. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H2-349.

181. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction.
2. Tout agrandissement.

182. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants

1. Viser une intégration harmonieuse des bâtiments en relation avec l'autoroute 40 et par rapport aux habitations existantes dans la zone de développement limitrophe;
2. Favoriser l'harmonisation architecturale des bâtiments érigés dans cette zone;
3. Créer un aménagement paysager de qualité sur le site et notamment dans l'interface avec l'autoroute 40.

183. Critères d'évaluation

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

1. Les bâtiments doivent s'établir en rapport direct avec le milieu bâti et le paysage de la rue, particulièrement en termes de gabarit, d'échelle et de proportion d'espaces libres;
2. Les composantes architecturales des bâtiments (toits, ouvertures, vitrines, balcons, etc.) doivent être agencées de façon esthétique et harmonieuse et reflètent une certaine homogénéité;
3. L'architecture doit favoriser une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs de façon à briser la linéarité des bâtiments;
4. Les parements extérieurs des bâtiments doivent être constitués principalement d'éléments de maçonnerie;
5. Les espaces extérieurs situés du côté de la rue doivent être paysagers et comprendre des arbres ou des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs.

Dans le cas des aménagements paysagers localisés du côté de l'autoroute 40, les plantations peuvent être situées sur l'emprise de la voie publique;

6. L'impact visuel des aires de stationnement doit être atténué par des aménagements paysagers et plus particulièrement du côté de la ligne arrière des terrains et entre les aires de stationnement.

SECTION 42 : LOGEMENTS POUR TRAVAILLEURS SAISONNIERS

183.1 Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux logements pour travailleurs saisonniers autorisés dans les zones agricoles tels qu'autorisés au règlement de zonage en vigueur.

183.2 Travaux assujettis

Tous travaux de construction ou d'agrandissement de logements pour travailleurs saisonniers, ainsi que l'installation d'un dortoir de chantier destiné à héberger des travailleurs saisonniers en zone agricole.

2023-03-28, r.442-5, a.6

183.3 Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. L'implantation du bâtiment accueillant les logements pour travailleurs saisonniers permet une intégration harmonieuse dans le paysage agricole;

2. L'implantation du bâtiment accueillant les logements pour travailleurs saisonniers permet de préserver les composantes naturelles du site et de valoriser les percées visuelles;

3. Les aménagements extérieurs à proximité du bâtiment permettent de créer un milieu de vie agréable et naturel.

183.4 Critères d'évaluation

1. L'implantation contribue au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu agricole et n'a pas pour effet de nuire au développement ni de porter atteinte à l'intégrité des activités agricoles en place;

2. L'implantation respecte l'alignement général des bâtiments résidentiels voisins;

3. Le gabarit de construction est modulé de manière à respecter l'échelle des constructions autorisées en zone agricole lorsque le bâtiment n'est pas un dortoir de chantier;

4. L'implantation en cour arrière du bâtiment principal est à privilégier et celle-ci n'obstrue aucunement les percées visuelles sur le bâtiment principal et les éléments d'intérêt du paysage;

5. L'implantation tient compte des composantes naturelles présentes sur le site et dans le secteur et permet de préserver les composantes naturelles présentes sur le site (ex : présence d'arbres);

6. L'implantation n'a pas pour effet d'obstruer les ouvertures et les percées visuelles sur le paysage agricole et les points de vue d'intérêt;

7. Le projet prévoit la conservation des arbres et de la flore existante de même que l'aménagement d'espaces verts à proximité du bâtiment;

8. *(Paragraphe abrogé)*

2023-03-28, r.442-5, a.7 ; 2019-06-27, r. 442-1, a.1

SECTION 43 : PROJETS DE REDÉVELOPPEMENT

184. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux projets de redéveloppement répondant aux dispositions de l'article 520 du règlement de zonage numéro 438 et de ses amendements.

185. Travaux et ouvrages assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute nouvelle construction;

2. Tout agrandissement;

3. Tout renouvellement d'une constituante tel que parement, portes et fenêtres, balcon et galerie;

4. Toute modification des couleurs;

5. Tout aménagement extérieur d'un terrain incluant stationnement, aménagement paysager, piscine, clôture, quai, etc.;

6. Toute constituante accessoire visible d'une voie publique (climatiseur ou thermopompe, cheminée, antenne et autres équipements techniques).

186. Objectifs

Les objectifs visés sont les suivants :

1. Ponctuer la volumétrie et la hauteur des bâtiments;
2. Favoriser une architecture recherchée et de qualité;
3. Minimiser l'impact visuel des équipements techniques et mécaniques;
4. Préserver l'intimité et la qualité de vie des secteurs résidentiels adjacents de faible densité;
5. Minimiser les impacts visuels et environnementaux des aires de stationnement;
6. Améliorer la qualité de vie des citoyens;
7. Mettre en valeur le milieu naturel et intensifier le verdissement du paysage urbain;
8. Rehausser la convivialité du paysage urbain et le dynamisme de l'espace public;
9. Valoriser l'intégration harmonieuse des usages commerciaux;
10. Assurer une connexion visuelle et physique avec le fleuve Saint-Laurent.

187. Critères d'évaluation

La conformité à l'objectif 1 est évaluée sur la base des critères suivants :

1. Un gabarit en escalier favorise la transition graduelle et souple de la hauteur du nouveau bâtiment vers des bâtiments de hauteurs différentes situés à proximité;
2. La volumétrie du bâtiment privilégie les jeux d'avancés et de reculs permettant de rythmer la façade. Les variations de matériaux et l'ajout de détails architecturaux et d'ornementations soulignent la façade pour lui donner un aspect nuancé et dynamique.

La conformité à l'objectif 2 est évaluée sur la base des critères suivants :

1. Le concept architectural contemporain contribue à établir des standards élevés pour les futurs projets de redéveloppement du secteur;
2. Le traitement architectural renforce l'horizontalité du bâtiment en marquant sa base, sa partie médiane et son couronnement;
3. Chaque bâtiment d'un même projet présente le même vocabulaire architectural, tout en soulignant individuellement chaque bâtiment de

détails architecturaux distinctifs, par exemple par la volumétrie, les matériaux, les couleurs, les ouvertures, etc.;

4. Les façades visibles de la voie publique, d'un cours d'eau ou d'un espace public font l'objet du même traitement architectural de qualité que la façade principale;

5. Le toit plat est préféré au toit en pente et celui-ci est traité de manière soignée en marquant bien le couronnement du bâtiment;

6. Les constructions extérieures au bâtiment tels les terrasses, les balcons et leurs escaliers proposent des lignes épurées et un aspect fluide en étant bien intégrés à l'architecture du bâtiment en contribuant à l'union harmonieuse de l'ensemble. Les escaliers intérieurs sont privilégiés;

7. Les matériaux de revêtement et les couleurs utilisés rehaussent la qualité architecturale du bâtiment et améliorent le dynamisme du paysage urbain. La présence de murs aveugles est minimisée et le choix de matériaux durables est encouragé;

8. L'entrée principale du bâtiment est stylisée, encadrée et bien définie. Un bâtiment ayant front sur la rue Notre-Dame privilégie une entrée principale face à cette voie publique;

9. Lors d'une modification ou de la réfection de la façade, le traitement architectural tend vers un style contemporain assimilable à une construction neuve;

10. Un aménagement paysager étudié contribue à la mise en valeur de l'architecture et de la volumétrie du bâtiment, et rehausse la valeur esthétique de la façade;

11. L'ajout d'éclairage met en valeur l'architecture du bâtiment, sans que celui-ci n'entraîne d'éclats lumineux à l'endroit des secteurs résidentiels adjacents de faible densité.

<u>La conformité à l'objectif 3 est évaluée sur la base des critères suivants</u> :

1. Des équipements de dépôt des matières résiduelles discrets sont privilégiés. Les types enfoui et semi-enfoui sont suggérés ainsi que l'aménagement d'écrans végétalisés;

2. Les équipements mécaniques installés au sol ou sur le toit tendent à être dissimulés de la voie publique et des propriétés résidentielles voisines;

3. Les aires de manutention, les espaces d'entreposage et les zones de chargement, s'il y a lieu, sont complètement dissimulés de la voie publique et des propriétés résidentielles voisines. L'ajout d'écran végétal est suggéré.

La conformité à l'objectif 4 est évaluée sur la base des critères suivants :

1. L'aménagement d'une zone tampon aux abords des propriétés résidentielles voisines contribue à préserver leur intimité et à marquer la transition entre les deux. Une zone tampon d'au moins 2 mètres constituée de plantations denses est recommandée;

2. L'implantation reculée du 4e étage du bâtiment, ainsi que des étages supérieurs, permet de préserver l'impression d'un bâtiment de plus faible hauteur à partir d'une zone résidentielle de faible densité;

3. Les toits-terrasses limitent les vues sur les propriétés résidentielles voisines en privilégiant les vues sur le site même ou sur l'espace public;

4. L'implantation d'une construction sur le toit de type mezzanine permet de limiter son impact visuel à partir du sol depuis les propriétés résidentielles voisines de faible densité;

5. L'implantation et la volumétrie du bâtiment permettent de limiter la durée de l'ombrage projeté sur les propriétés résidentielles voisines de faible densité.

La conformité à l'objectif 5 est évaluée sur la base des critères suivants :

1. Le nombre d'entrées charretières est réduit au minimum en fonction des besoins et sont localisées de manière à assurer une fluidité et des connexions sécuritaires avec le réseau municipal;

2. Les aires de stationnement extérieures tendent à être dissimulées de la voie publique en fonction de leur implantation sur le site et des aménagements paysagers permettant de les camoufler;

3. Le stationnement souterrain est favorisé et son accès véhiculaire tend à être dissimulé de la voie publique;

4. La conception des aires de stationnement extérieures réduit au minimum les impacts négatifs relatifs aux îlots de chaleur. L'aménagement d'îlots de verdure incluant des arbres à croissance rapide de moyen et grand déploiement, ainsi que l'utilisation de revêtement perméable est suggérée afin d'en minimiser les impacts négatifs;

5. Les parties hors sol d'un stationnement souterrain sont camouflées de manière à atténuer leur impact visuel.

La conformité à l'objectif 6 est évaluée sur la base des critères suivants :

1. L'implantation des bâtiments comportant des unités de logement favorise l'intimité des occupants en évitant les vis-à-vis trop rapprochés, notamment au niveau des balcons;

2. La conception architecturale du bâtiment vise l'accessibilité universelle;

3. L'ajout de bornes de recharge pour voitures électriques et d'espaces réservés pour le stationnement et le rangement des vélos est favorisé;

4. L'aménagement de sentiers piétonniers et l'intégration d'éclairage favorisent le déplacement sécuritaire des piétons dans les aires de stationnement extérieures. L'éclairage n'entraîne pas d'éclats lumineux à l'endroit des secteurs résidentiels adjacents de faible densité.

La conformité à l'objectif 7 est évaluée sur la base des critères suivants :

1. L'implantation du bâtiment favorise une intégration harmonieuse au milieu naturel et à la topographie du terrain;

2. La plantation d'arbres, d'arbustes et de plantes, ainsi que la préservation des arbres matures existants sur le site est préconisée. Un taux de verdissement d'au moins 30% pour l'ensemble du terrain est suggéré;

3. Une diversité d'essences d'arbres est privilégiée afin de minimiser le risque lié aux insectes ravageurs susceptibles de décimer l'ensemble de la plantation au cours des années.

La conformité à l'objectif 8 est évaluée sur la base des critères suivants :

1. L'implantation des bâtiments favorise une proximité de la rue permettant de bien encadrer l'espace public;

2. Un faible dénivelé entre l'accès au rez-de-chaussée du bâtiment et la voie publique permet de réduire visuellement le gabarit du bâtiment à une échelle humaine et d'améliorer l'accessibilité universelle du bâtiment;

3. L'ajout de mobilier urbain (bancs, plantation en pots, terrasse, etc.) encourage le lien social entre le site et l'espace public ainsi que la mobilité active;

4. Les aménagements paysagers entre les bâtiments et la rue contribuent à l'animation et à l'embellissement de l'espace public;

5. L'aménagement de promenades piétonnières est privilégié en présence de bâtiments de type « ensemble intégré »;

6. Les éléments patrimoniaux ou identitaires du secteur sont mis en valeur par des interventions de design urbain ou d'aménagements paysagers distinctifs;

7. Le projet facilite l'accès au transport collectif par l'ajout de liens directs vers les arrêts d'autobus, l'aménagement d'espaces pour l'autopartage lorsque le service est disponible, etc.

La conformité à l'objectif 9 est évaluée sur la base des critères suivants :

1. Le concept architectural d'un bâtiment mixte représente un ensemble, tout en marquant une distinction entre les différents usages (résidentiel et commercial) et en apportant une nuance qui personnalise les suites commerciales;

2. La façade commerciale et l'aménagement de la cour avant encourage l'interaction avec l'espace public en favorisant de grandes ouvertures vitrées et en proposant un mobilier urbain, un éclairage et un aménagement paysager contemporains et attrayants;

3. Les entrées commerciales sont mises en évidence de par leur traitement architectural. L'utilisation d'éléments distinctifs (matériaux, couleur, portique, etc.) marquant bien la présence de l'entrée est encouragée.

La conformité à l'objectif 10 est évaluée sur la base des critères suivants :

1. L'implantation et l'orientation des bâtiments, ainsi que l'aménagement du site optimisent la création et la préservation des percées visuelles sur le fleuve à partir de la rue Notre-Dame et du site lui-même;

2. La qualité visuelle du milieu est bonifiée par la mise en valeur des éléments du paysage naturel du fleuve. L'aménagement ou la préservation d'un espace naturel non construit d'une profondeur minimale de 20 mètres en bordure du fleuve est recommandé;

3. Des sentiers polyvalents et des espaces d'observation aménagés en bordure du fleuve favorisent la connexion entre le réseau de transport actif adjacent au site et le fleuve.

2021-05-27, r.442-4, a.1

SECTION 44 : QUARTIER AVANTIA

2025-06-26, r. 442-7, a.2

SOUS-SECTION 1 : APPLICATION

187.1 Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au quartier Avantia, soit les zones MX-462, MX-463, MX-464, MX-465, IC-466, IC-467, IC-468, IC-469, MX-470, MX-471, IC-472, MX-473, IC-474, IC-475, MX-476, MX-477, MX-478, MX-479, MX-480, MX-481, MX-482 et MX-483.

187.2 Procédure d'application de la section 44

Pour la mise en œuvre des dispositions de la présente section, la procédure d'application se subdivise en deux niveaux d'approbation. L'analyse doit être réalisée en respectant cet ordre hiérarchique. De même, l'approbation d'une proposition d'aménagement peut être effectuée en deux démarches distinctes ou faire l'objet d'une seule demande complète.

Niveau 1 – Planification des milieux de vie

L'évaluation du niveau 1 constitue une première étape d'analyse qui s'applique à tous les projets comprenant :

1. Une opération cadastrale ayant pour résultat de modifier ou de créer un lot constructible;
2. La cession d'une servitude aux fins de la création d'une voie de circulation sur le site ou d'une compensation relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
3. Une réalisation en plusieurs phases ou comprenant la construction de plus d'un bâtiment principal, y compris l'approbation d'un projet en ensemble intégré.

Lorsqu'applicable, ce niveau 1 vise à évaluer les projets ayant un impact à long terme sur les infrastructures urbaines ainsi que sur le paysage urbain. La trame urbaine, l'implantation et la répartition des typologies de bâtiments, ainsi que la contribution du projet à l'aménagement de parcs, d'espaces verts et d'équipements publics, sont évaluées en tenant compte du contexte urbain.

Niveau 2 – Architecture, aménagement et adaptation aux changements climatiques

Le niveau 2 s'applique à toute intervention visée à cette section. L'analyse de ce niveau vise à assurer la qualité architecturale du bâtiment, l'intégration des espaces de stationnement et les solutions de mobilité durable, la qualité des aménagements extérieurs, la relation entre le projet et le domaine public, ainsi que la contribution du projet en matière d'adaptation aux changements climatiques.

187.3 Travaux assujettis

Aux fins d'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

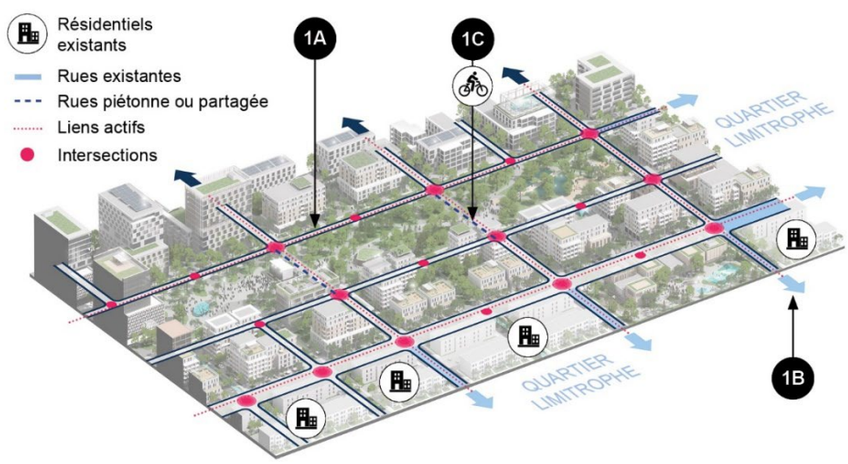
1. Une opération cadastrale ayant pour résultat de modifier ou de créer un lot;
2. La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal;
3. L'agrandissement d'un bâtiment principal;
4. Le déplacement d'un bâtiment principal;
5. La transformation des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
6. L'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement extérieure ou d'une partie d'une aire de stationnement extérieure comprenant plus de 10 cases de stationnements.

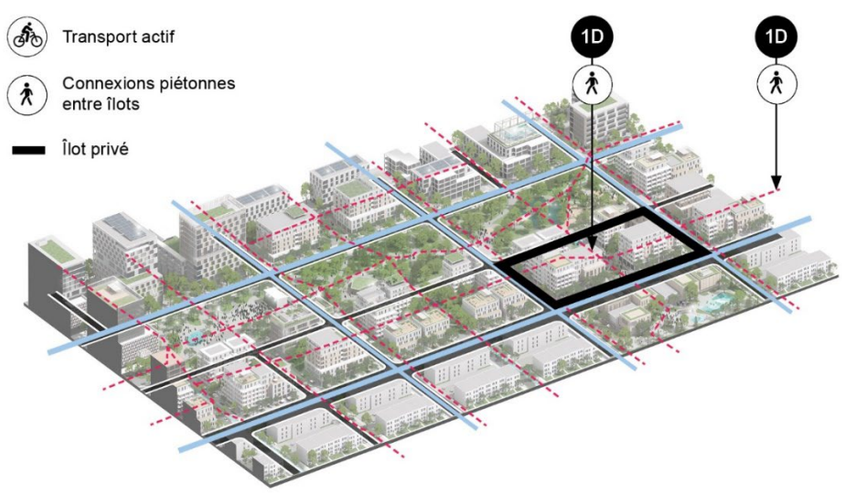
SOUS-SECTION 2. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA PLANIFICATION DU MILIEU DE VIE (NIVEAU 1)

187.4 Objectifs et critères relatifs à la trame urbaine

Tableau 1. Objectif et critères relatifs à la trame urbaine

Objectif 1 : Créer une trame urbaine perméable, favorisant les déplacements actifs à travers le secteur et vers les secteurs avoisinants.





Critères :

1A - Le tracé projeté des rues et des liens actifs assure la connectivité aux quartiers limitrophes : la conception de la trame de rues et des liens piétons et cyclistes favorise la création de multiples intersections, mais est également conçue pour décourager la circulation de transit.

1B - Le tracé projeté des rues et des liens actifs assure la continuité du tracé et de la hiérarchisation du réseau de voies de circulation existantes et prévues.

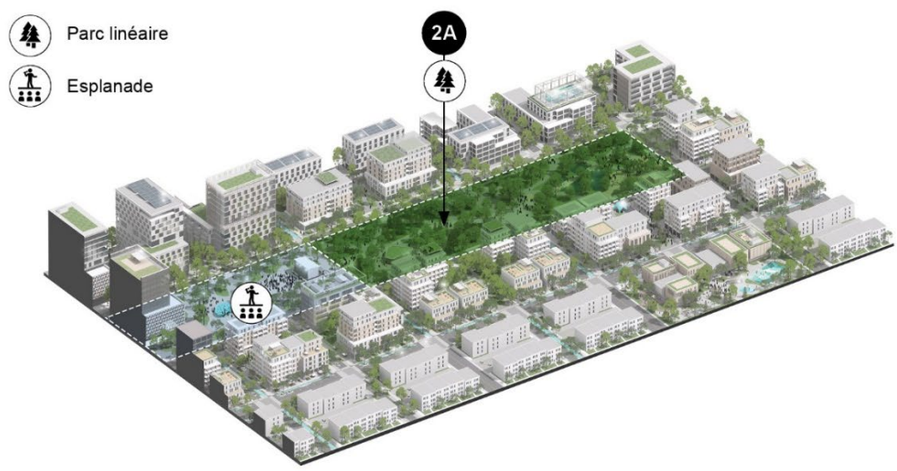
1C - Le projet propose des liens de transport actif en quantité suffisante pour assurer des connexions entre les îlots, vers l'esplanade et vers les destinations.

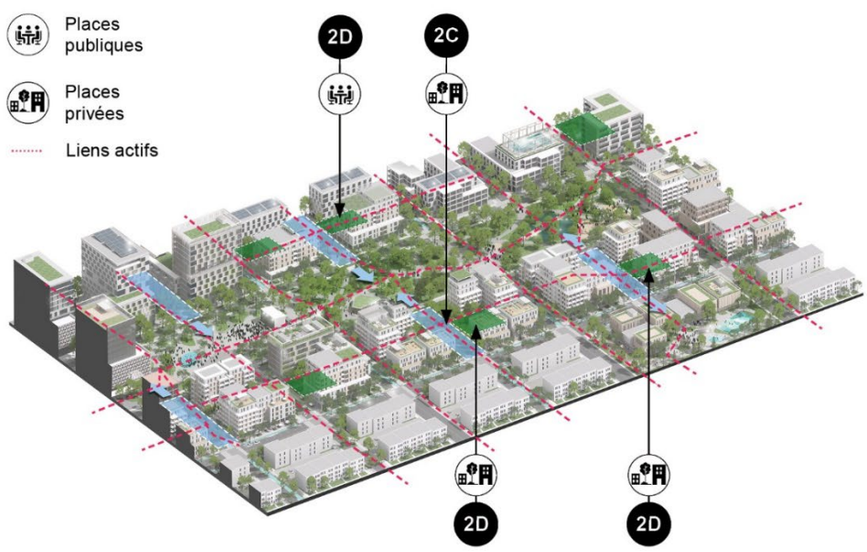
1D - Lorsque des liens actifs sont prévus sur les terrains privés, le projet prévoit toutes les servitudes nécessaires afin de favoriser des liens accessibles au public.

187.5 Objectifs et critères relatifs aux parcs, espaces verts et équipements publics

Tableau 2. Objectif et critères relatifs aux parcs, espaces verts et équipements publics

Objectif 2 : Créer une grande esplanade centrale intégrée dans un réseau de parcs et d'équipements publics localisés de manière à offrir une desserte optimale.





Critères :

2A - Le projet prend en compte l'objectif de création d'une grande esplanade centrale prévue au PPU du quartier Avantia. La configuration des lots, les liens actifs ainsi que l'implantation des bâtiments ne compromettent pas l'atteinte de cet objectif et contribuent à la mise en valeur de cette future esplanade.

2B - Le cas échéant, la localisation d'un équipement public au sein du projet prend en compte le contexte d'insertion et permet d'en maximiser l'accessibilité.

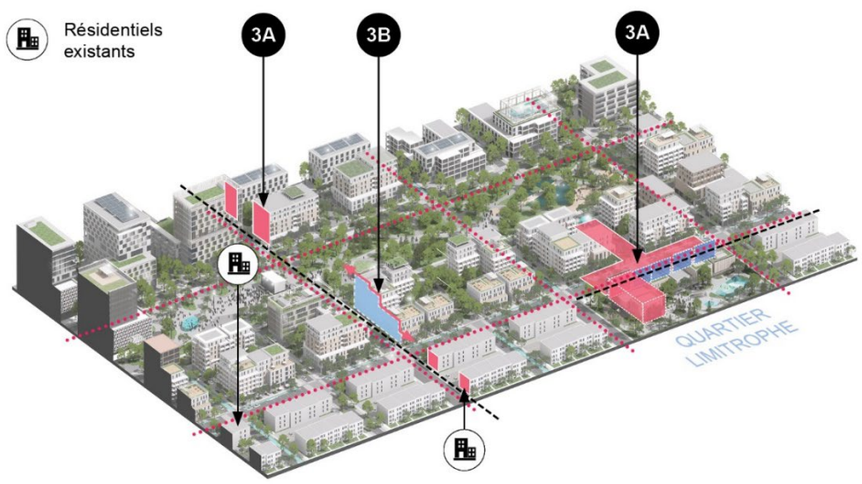
2C - Le projet proposé participe à l'atteinte des cibles en espaces verts établies pour le quartier Avantia. Leur localisation au sein du projet permet de créer des corridors écologiques à l'échelle du quartier et de mettre en valeur les liens de transport actif.

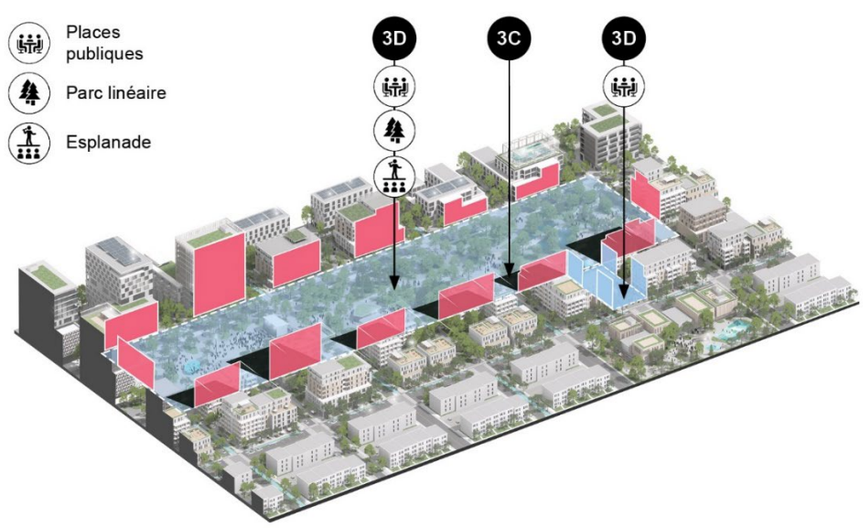
2D - Le projet prévoit des aires d'agrément et l'implantation des bâtiments libère des cours avant ou des cours intérieures aménagées au bénéfice des usagers, résidents ou visiteurs.

187.6 Objectif et critères relatifs à la forme urbaine

Tableau 3. Objectif et critères relatifs aux implantations et aux formes urbaines

Objectif 3 : Créer un quartier Avantia compact, et à échelle humaine, par des implantations et des volumétries cohérentes avec le milieu d'insertion, qui assurent l'encadrement des rues et des espaces publics.





Critères :

3A - Le projet privilégie une implantation et une orientation des nouvelles constructions (et leurs agrandissements subséquents) le plus près et face aux rues publiques en priorité tout en assurant un alignement similaire pour l'ensemble des bâtiments.

3B - Le gabarit des constructions et le traitement de la volumétrie des bâtiments minimisent leur impact sur les secteurs existants adjacents.

3C - Les implantations proposées, par la forme, la hauteur, l'orientation et le volume du bâtiment permet d'en limiter ses effets ou la durée de l'ombrage sur les rues, l'esplanade et les espaces ouverts adjacents.

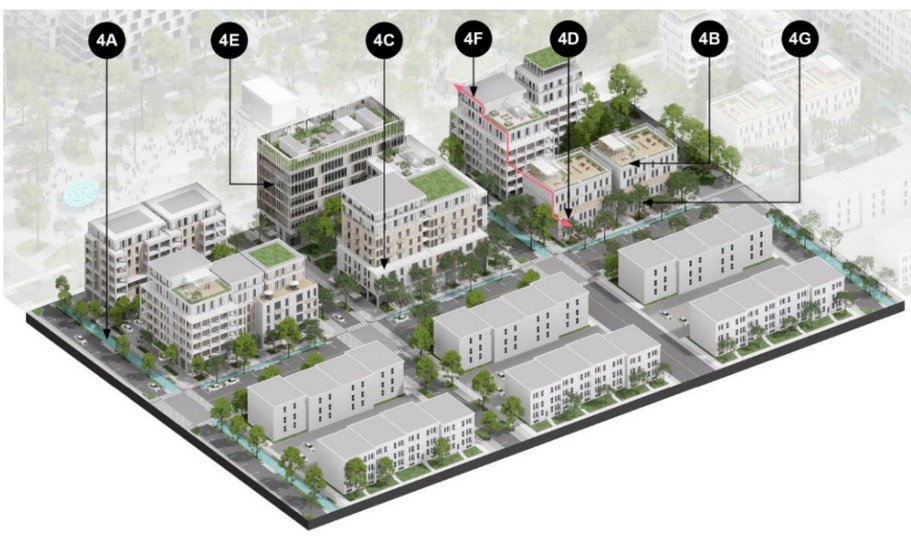
3D - En bordure des rues, parcs et espaces publics, les bâtiments sont implantés de façon à encadrer ces derniers et à les animer. Les aires de stationnement localisées entre un bâtiment et un parc ou une place publique sont évitées.

SOUS-SECTION 3. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE ET À L'AMÉNAGEMENT (NIVEAU 2)

187.7 Objectifs et critères relatifs à l'implantation et à l'architecture des bâtiments

Tableau 4. Objectif et critères relatifs à la qualité des implantations, du paysage et de l'environnement urbain

Objectif 4 : Assurer la cohérence des implantations dans le secteur et minimiser l'impact d'un bâtiment de plus grand gabarit sur le paysage de manière à favoriser la création du quartier Avantia à échelle humaine.



Critères :

4A – L'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un projet d'agrandissement tient compte du tracé projeté des voies de circulation et n'empêche pas la création d'une trame urbaine perméable et connectée dans le quartier Avantia.

4B - La volumétrie du bâtiment est adaptée à l'échelle du piéton en prévoyant un dynamisme par l'utilisation d'avancées ou de décrochés significatifs le long des rues et des espaces publics.

4C - Dans le cas d'un bâtiment de plus de 6 étages, un basilaire ou une modulation volumétrique est prévu, d'une hauteur de 2 à 4 étages tenant compte du cadre bâti avoisinant.

4D - Un traitement architectural spécifique est prévu pour les premiers étages des bâtiments en favorisant un changement de matériaux ou l'intégration d'un maximum d'ouverture le long des espaces publics.

4E - Les étages supérieurs du bâtiment donnent une impression de légèreté, tant par leur forme que par le choix des matériaux et les jeux d'ouvertures.

4F– Une transition graduelle de la hauteur du bâtiment est privilégiée, permettant de créer un concept architectural adapté au cadre bâti avoisinant.

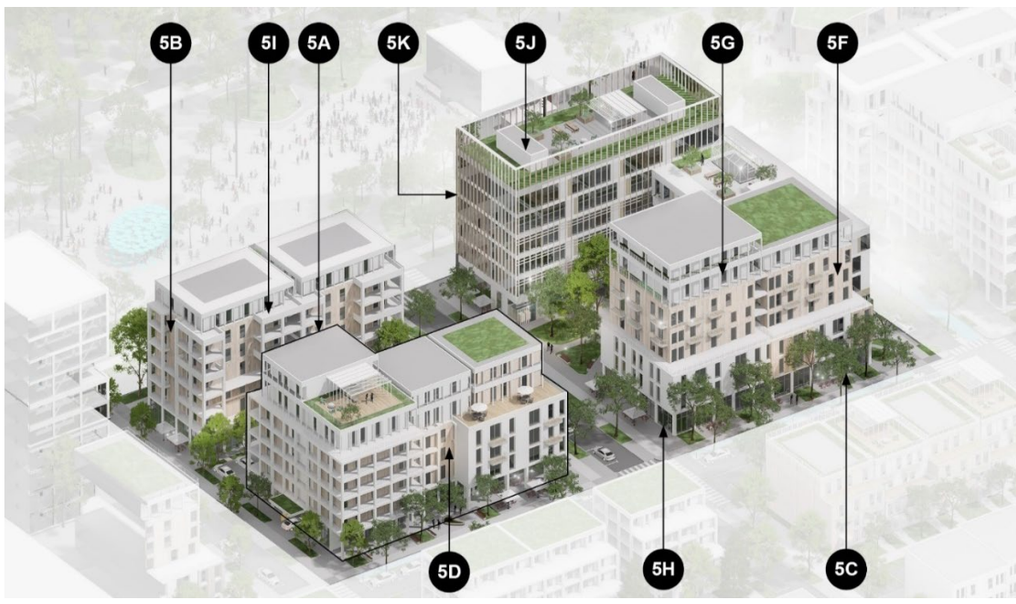
4G - L'ouverture d'une façade au rez-de-chaussée favorise la transparence et l'animation le long des espaces publics.

4H - Lorsque des aires de stationnement étagées sont prévues, le traitement architectural des façades participe à l'animation de la rue au rez-de-chaussée et permet de diminuer l'impact visuel sur la rue.

Le rez-de-chaussée d'un bâtiment résidentiel occupé par une aire de stationnement prévoit un traitement architectural donnant une impression d'uniformité et offre le même niveau de qualité et de détails architecturaux qu'un bâtiment ayant un rez-de-chaussée occupé par des logements.

Tableau 5. Objectif et critères relatifs à la qualité architecturale

Objectif 5 : Réaliser des projets d'architecture de qualité contribuant à la signature identitaire du quartier et à son attractivité.



Critères :

5A - Le projet s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains.

5B - Toutes les façades du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité.

5C - Les entrées principales du bâtiment sont marquées par un traitement architectural spécifique (matériaux, jeu de volume, marquise, etc.).

5D – L'architecture prévoit des variations de matériaux de revêtement extérieur qui concordent avec un changement de volume, de plans de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.

5E - Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées.

5F - Les matériaux de revêtement des bâtiments contribuent à la qualité architecturale et forment un tout harmonieux.

5G - Les ouvertures forment un ensemble cohérent (type, forme, proportions, dimensions, alignement, couleur, etc.).

5H – Dans le cas d'un bâtiment mixte, un rez-de-chaussée commercial se distingue du reste du bâtiment par l'abondance de fenestration et par le traitement architectural de la façade.

5I – Dans le cas d'un bâtiment résidentiel, les balcons, loggias et terrasses sont répartis aux différents étages et contribuent à la qualité architecturale du bâtiment.

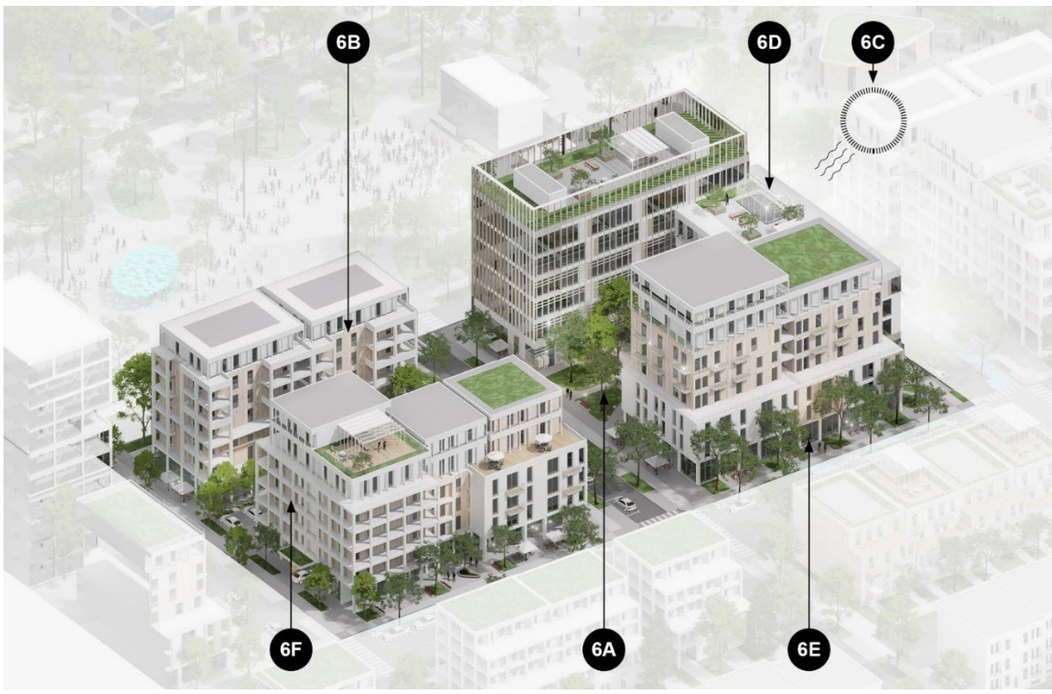
5J - Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les constructions hors toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment.

5K - Dans le cas d'un bâtiment commercial, l'architecture est conçue de façon à refléter une image distinctive et de qualité (volumétrie, composition, matériaux, détails de conception et d'ornementation) évitant ainsi une architecture banale et standardisée.

5L - Dans le cas d'un bâtiment industriel, l'architecture proposée se démarque des bâtiments industriels traditionnels, notamment par des variations de hauteur, une répartition judicieuse des ouvertures et un traitement de façade de qualité le long des espaces publics ou du corridor de l'autoroute 40.

Tableau 6. Objectif et critères relatifs à la qualité des espaces de vie

Objectif 6 : Favoriser des projets d'architecture qui génèrent des espaces de vie au bénéfice des usagers, résidents, travailleurs et visiteurs de manière à assurer la transition du secteur vers un milieu de vie urbaine.



Critères :

6A - L'architecture du bâtiment met en valeur les aires d'agréments et les cours aménagées au bénéfice des usagers, travailleurs, résidents ou visiteurs.

6B - Les bâtiments qui donnent sur une cour sont aménagés de manière à accroitre le sentiment de sécurité et à éviter les façades aveugles.

6C - La volumétrie du bâtiment est modulée pour favoriser l'ensoleillement maximal des bâtiments voisins et notamment des logements et du cœur d'un îlot.

6D - La toiture d'un bâtiment est valorisée à des fins de terrasse, de jardin communautaire, de toit vert, etc.

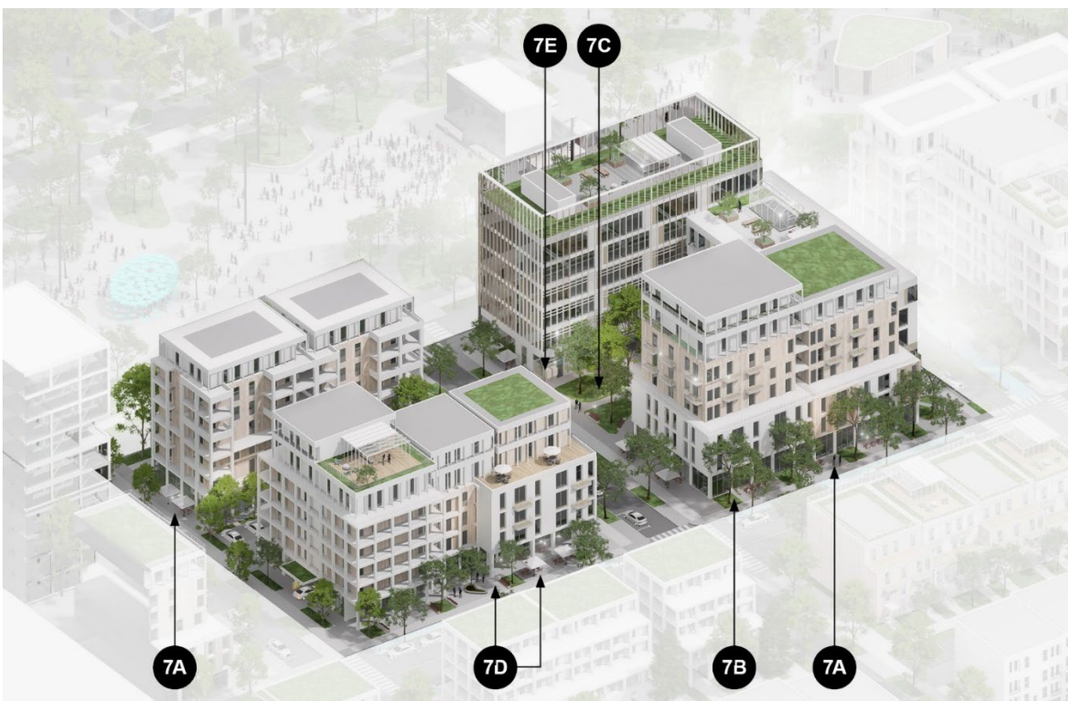
6E – L'aménagement extérieur d'un nouveau bâtiment vise l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-de-chaussée qui s'approche du niveau du trottoir.

6F - Les balcons, galeries et toits-terrasses sont prévus de manière à minimiser les vues plongeantes sur les cours intérieures des propriétés voisines.

187.8 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement de terrain

Tableau 7. Objectif et critères relatifs à l'aménagement de terrain

Objectif 7 : Aménager des espaces extérieurs qui peuvent être fréquentés par les résidents, les travailleurs, les visiteurs ou les usagers et qui contribuent à la qualité du milieu construit.



Critères :

7A - Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, l'interface adjacente au domaine public est embellie par des aménagements paysagers pouvant aussi inclure une terrasse, une placette ou du mobilier urbain qui contribuent au confort et à l'animation du domaine public attenant.

7B - Les aménagements paysagers permettent de marquer les entrées du bâtiment et de délimiter les parcours piétons sur le terrain.

7C - Les espaces privés extérieurs situés au niveau du sol sont délimités par des aménagements paysagers afin d'offrir l'intimité aux résidents.

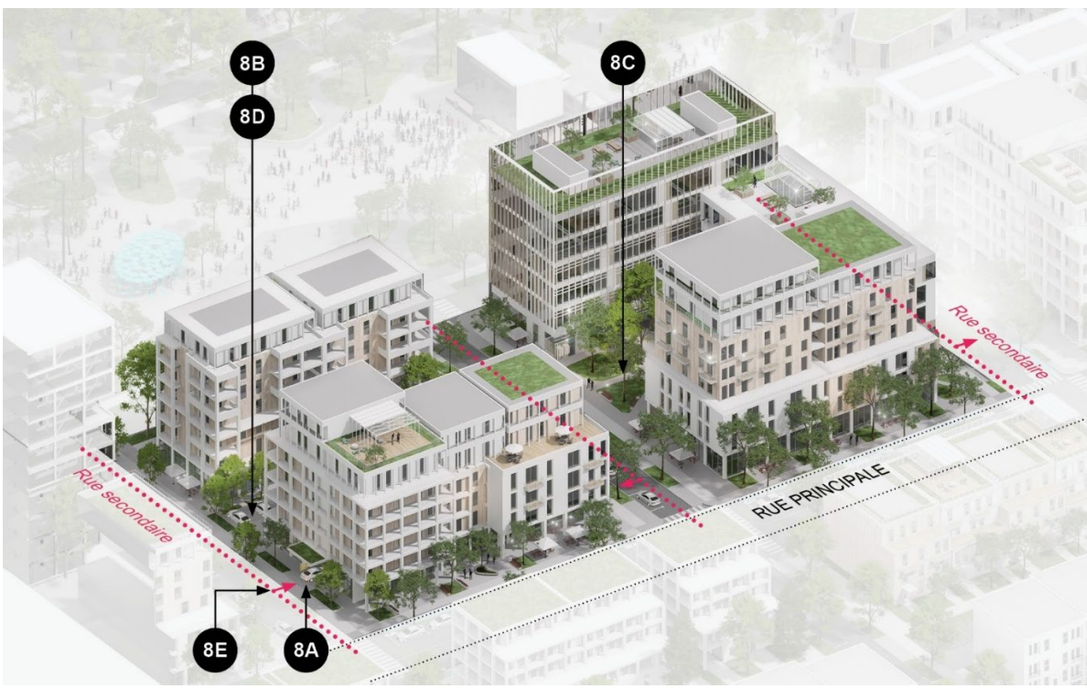
7D - Le projet prévoit l'aménagement d'espaces sécuritaires et multigénérationnels favorable à une utilisation 4 saisons. Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, l'emplacement d'une terrasse ou du mobilier urbain prend en compte l'ensoleillement et les aménagements prévus minimisent l'exposition au vent. L'emplacement des plantations vise à réduire les ilots de chaleurs urbain durant l'été et à maximiser l'ensoleillement l'hiver.

7E - La gestion des matières résiduelles sur le site permet de minimiser l'impact sur le milieu de vie et sur le paysage.

187.9 Objectifs et critères relatifs à la mobilité durable et aux aires de stationnement

Tableau 8. Objectif et critères relatifs à la mobilité durable et aux aires stationnement

Objectif 8 : Concevoir des aménagements relatifs à la mobilité et au stationnement de manière intégrée en favorisant la mobilité active.



Critères :

8A - Les cases de stationnement localisées à l'intérieur des bâtiments ou sous des dalles verdies sont privilégiées.

8B - Les espaces de stationnement extérieurs et les aires de manutention, sont situés de manière à être peu visibles depuis une voie de circulation, un espace public ou une propriété adjacente et sont camouflés par des aménagements paysagers.

8C - Des liens piétons aménagés sur le site et dans les aires de stationnement créent des parcours sécuritaires entre les destinations. Ces liens relient les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement extérieures et aux espaces publics adjacents de manière continue et favorisant des patrons de déplacements efficaces. Ils sont conçus selon les principes de design universel et comprennent un éclairage ainsi que du mobilier urbain agrémentant et sécurisant les déplacements.

8D - Le projet favorise la mutualisation des cases de stationnement dans le secteur.

8E - Les accès aux stationnements intérieurs ainsi que les aires de chargement sont localisés sur les rues secondaires ou des allées d'accès.

8F - Des aménagements pour cyclistes sont prévus et reflètent les meilleures pratiques en la matière (parcours, support à vélo, etc.), ainsi que du mobilier urbain et un éclairage destiné aux cyclistes agrémentent et sécurisent les déplacements.

187.10 Objectifs et critères relatifs à la mitigation des nuisances

Tableau 9. Objectif et critères relatifs à la mitigation des nuisances

Objectif 9 : Limiter les nuisances potentielles et proposer des aménagements qui visent la bonne cohabitation des différents usages au sein du quartier Avantia.

Critères :

9A – Dans le cas d'un projet mixte, commercial ou industriel, la localisation des accès, des aires dédiées à la gestion des matières résiduelles, des aires de stationnement et des aires de chargement et de déchargement permet de minimiser les nuisances sur les résidents au sein du projet et dans le voisinage immédiat.

9B - L'aménagement du terrain prévoit des mesures visant à favoriser la bonne cohabitation des usages dans le secteur du parc d'affaire, notamment des bandes tampons, des murs écrans, des clôtures ou des aires végétalisées et plantées.

9C – Dans le cas d'un projet mixte, des mesures sont prises dans la conception architecturale du bâtiment pour minimiser les nuisances potentielles entre un usage résidentiel et un usage commercial ou industriel (mur écran, localisation des balcons, mesures d'insonorisation, etc.)

9D – Des aménagements sont proposés pour préserver la quiétude des espaces dédiés aux usages résidentiels, notamment les aires d'agrément sur le site.

187.11 Objectifs et critères relatifs à l'adaptation aux changements climatiques

Tableau 10. Objectif et critères relatifs à la résilience environnementale

Objectif 10 : Créer des aménagements qui s'inscrivent dans des pratiques écoresponsables en prévoyant des solutions de verdissement innovantes, qui contribuent à la qualité et à la résilience environnementales du quartier Avantia.

Critères :

10A - Les végétaux, les arbustes et les arbres plantés sont abondants, diversifiés et sont notamment composés d'essences attirant les insectes pollinisateurs et de plantes comestibles. La plantation d'espèces indigènes est privilégiée.

10B - Les solutions de verdissement sont diversifiées (murs végétalisés, toitures végétalisées, bacs de plantation, fosses de plantation, etc.).

10C - L'utilisation des surfaces gazonnées est limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage.

10D - 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, etc.).

Tableau 11. Objectif et critères relatifs à la gestion durable des eaux de pluie

Objectif 11 : Prévoir des solutions de gestion durable des eaux de pluie.

Critères :

11A - Les aménagements minéralisés sont minimisés par des aménagements paysagers perméables et végétalisés, qui favorisent l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

11B - Les espaces non construits, autres que les aires de stationnement, maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables.

11C - Le projet met en œuvre un plan de gestion des eaux pluviales qui assure la rétention sur le site même par infiltration, évapotranspiration ou réutilisation de la majorité des volumes d'eau pluviale de récurrence 2 ans.

11D- Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en surface prévus contribuent positivement à la qualité paysagère.

11E - Le projet prévoit l'utilisation d'équipements favorisant la réutilisation des eaux de pluie.

187.12 Objectifs et critères relatifs aux projets en ensemble intégré

Tableau 12. Objectif et critères relatifs aux projets en ensemble intégré

Objectif 12 : Assurer la cohérence des implantations d'un projet en ensemble intégré de manière à favoriser la création d'un milieu de vie attractif.

Critères :

12A - Les bâtiments sont implantés de sorte que leurs façades principales soient alignées et orientées en direction des voies de circulation publiques afin de favoriser l'interaction avec l'espace public.

12B - L'implantation des bâtiments permet d'encadrer les voies de circulation, les intersections et les allées piétonnières au sein du projet.

12C- Les bâtiments composant le projet intégré favorisent la création d'un ensemble architectural harmonisé et s'agençant de façon complémentaire tout en évitant une répétition architecturale identique d'un bâtiment à l'autre.

12D - Le projet intégré permet de bonifier l'offre en espaces verts du secteur en proposant des cours aménagées et des aires d'agréments.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

◆ NUMÉRO 442 ◆

◆ CHAPITRE 4 ◆

DISPOSITIONS FINALES

188. Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Chantal Deschamps

MME CHANTAL DESCHAMPS, PH. D.

MAIRESSE

Louis-André Garceau

M. LOUIS-ANDRÉ GARCEAU, AVOCAT

GREFFIER

Adopté à une séance du conseil

tenue le 14 juillet 2015.

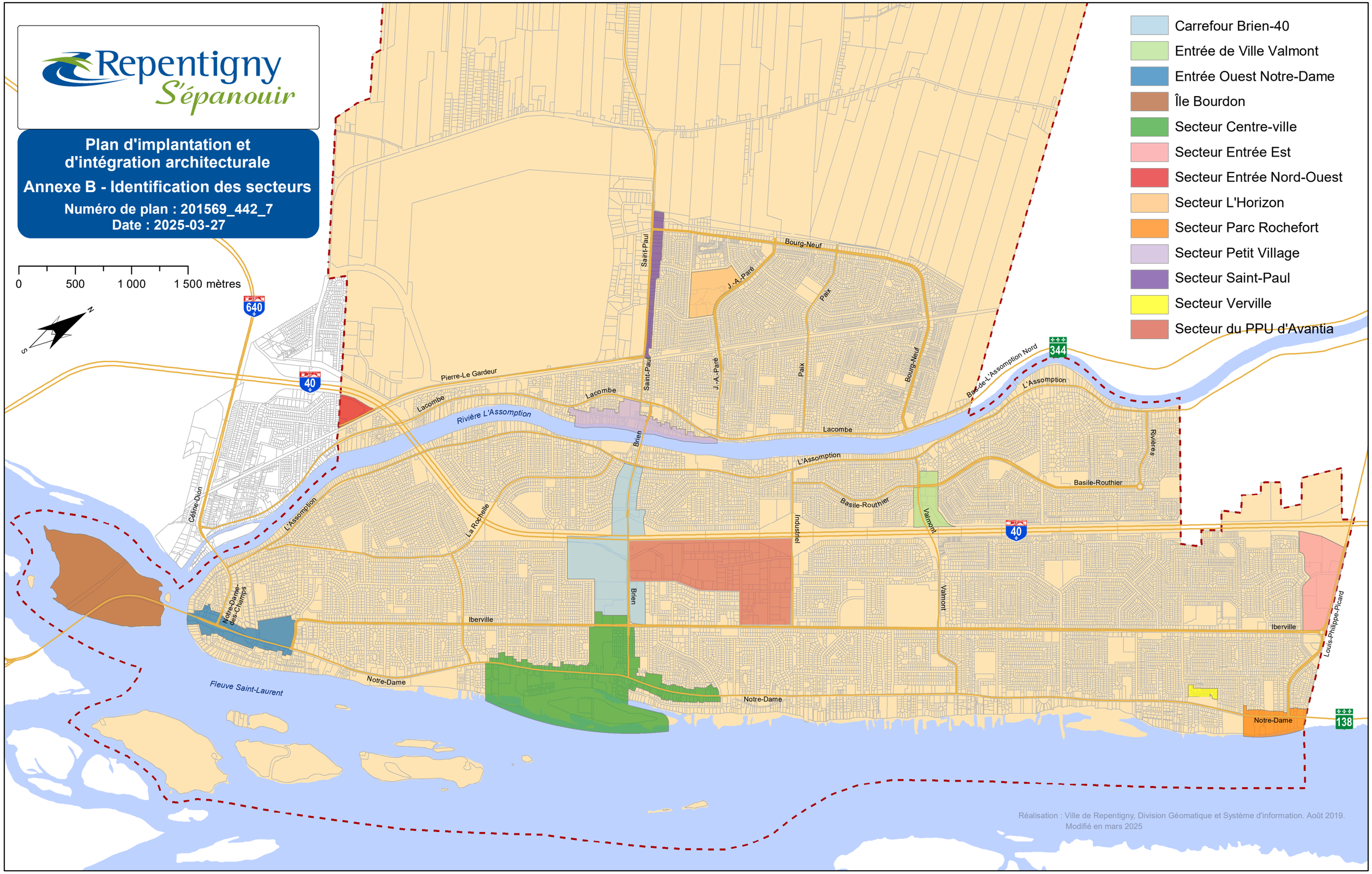
◆ ANNEXE A ◆
Identification des secteurs assujettis

Repentigny S'épanouir

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Annexe B - Identification des secteurs

Numéro de plan : 201569_442_7
Date : 2025-03-27



◆ ANNEXE B ◆
Bâtiments patrimoniaux répertoriés

No civique	Nom de rue	Dénomination
30	Adrien (rue)	École primaire Lionel-Groulx
5	Arsenaux (montée des)	Chaufferie des Arsenaux canadiens
29-31	Brien (boulevard)	École primaire Alphonse-Desjardins
4	Calcourt (rue)	
99	Charbonneau (rue)	
115	Chauveau (rue)	Église du Précieux-Sang
126	Claude-David (boulevard)	
135	Claude-David (boulevard)	Ancien hôpital Le Gardeur / Centre multi vocationnel Charles-David
185	Curé-Longré (rue du)	École primaire Jean-XXIII
75	Curé-Martineau (rue du)	École primaire Marie-Victorin
34	Denis (rue)	
1 - 3	Évry (place d')	Ancien hôtel de ville / Bibliothèque Robert-Lussier
34	Félix (rue)	Maison Félix-Deschamps
835	Fréchette (rue)	École primaire Louis-Fréchette
187	Iberville (boulevard)	Église de Notre-Dame-des-Champs
281	Iberville (boulevard)	
777	Iberville (boulevard)	École secondaire Jean-Baptiste-Meilleur
29	Jean-Talon (rue)	
9	Lacombe (boulevard)	
78	Lacombe (boulevard)	Maison Joseph-Juneau
104	Lacombe (boulevard)	
116	Lacombe (boulevard)	
146	Lacombe (boulevard)	
166	Lacombe (boulevard)	Maison Antoine-Deschamps
170	Lacombe (boulevard)	Calvaire du boulevard Lacombe
186	Lacombe (boulevard)	Maison Claude-Deschamps
208	Lacombe (boulevard)	Maison Jean-Baptiste-Deschamps
248	Lacombe (boulevard)	
375	Lacombe (boulevard)	École primaire Louis-Joseph-Huot
400	Lacombe (boulevard)	École primaire Saint-Paul
553	Lacombe (boulevard)	
581 - 583	Lacombe (boulevard)	
621	Lacombe (boulevard)	
625	Lacombe (boulevard)	
647	Lacombe (boulevard)	Maison Bélanger
667	Lacombe (boulevard)	Maison Brien
677	Lacombe (boulevard)	Maison Lebeau
	Lacombe (boulevard) / Village (rue du)	Calvaire de la rue du Village
79	Laforest (rue)	
80	Laforest (rue)	
249	Lanoue (rue)	École primaire Longpré
145	L'Assomption (boulevard de)	
260	L'Assomption (boulevard de)	
361	L'Assomption (boulevard de)	Maison Louis-Thouin
763	L'Assomption (boulevard de)	Maison Antoine-Jetté
765	L'Assomption (boulevard de)	
791	L'Assomption (boulevard de)	Maison Chartier
799	L'Assomption (boulevard de)	Maison Chartier

No civique	Nom de rue	Dénomination
911	L'Assomption (boulevard de)	Maison Payette
970	L'Assomption (boulevard de)	
1008	L'Assomption (boulevard de)	Maison Michel-Thifault + bâtiment accessoire
1069	L'Assomption (boulevard de)	Maison Hénault
1083	L'Assomption (boulevard de)	Maison Lamarche
595 - 599	Manoir (rue du)	Maison Morrisseau; Maison Normand; Manoir Normand; Maison Juneau
622	Manoir (rue du)	
628	Manoir (rue du)	
683	Mazuret (chemin)	
685	Mazuret (chemin)	
695	Mazuret (chemin)	
2	Notre-Dame (rue)	Maison Antoine-Deschamps
75	Notre-Dame (rue)	Maison Jean-Deschamps
129	Notre-Dame (rue)	École primaire La Passerelle; École Notre-Dame-des-Champs
201	Notre-Dame (rue)	Maison Pierre-Goulet
396	Notre-Dame (rue)	Maison Robillard
397	Notre-Dame (rue)	Maison Pilon; Maison Thouin
409	Notre-Dame (rue)	
431	Notre-Dame (rue)	
435	Notre-Dame (rue)	Ancienne école du Sacré-Cœur / Ancien hôtel de ville de Repentigny
441	Notre-Dame (rue)	
445	Notre-Dame (rue)	Monument du Sacré-Cœur
445	Notre-Dame (rue)	Cimetière de la Purification
445	Notre-Dame (rue)	Presbytère de la Purification-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie
445	Notre-Dame (rue)	Charnier du cimetière de la Purification
445	Notre-Dame (rue)	Église de la Purification-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie
445	Notre-Dame (rue)	Mausolée Famille Louis-Joseph Robitaille
470	Notre-Dame (rue)	
509	Notre-Dame (rue)	Maison D'Ailleboust
629	Notre-Dame (rue)	
803	Notre-Dame (rue)	
859	Notre-Dame (rue)	Moulin à vent Antoine-Jetté
912	Notre-Dame (rue)	Moulin à vent Grenier
915	Notre-Dame (rue)	Maison du meunier
919	Notre-Dame (rue)	
921	Notre-Dame (rue)	
1151	Notre-Dame (rue)	
1315	Notre-Dame (rue)	
1365	Notre-Dame (rue)	
1375	Notre-Dame (rue)	
21	Notre-Dame-des-Sables (rue)	
119-125	Presqu'Île (chemin de la)	Maison Payette
131	Presqu'Île (chemin de la)	Maison François-Urbain-dit-Foucault
225	Presqu'Île (chemin de la)	Maison François-Deschamps
285	Presqu'Île (chemin de la)	
405	Presqu'Île (chemin de la)	Maison Joseph-Forest
425	Presqu'Île (chemin de la)	Bâtiment accessoire
435	Presqu'Île (chemin de la)	
475	Presqu'Île (chemin de la)	Ancienne école de rang
485	Presqu'Île (chemin de la)	
540	Presqu'Île (chemin de la)	
550	Presqu'Île (chemin de la)	Maison François-Lalouette-dit-Lebeau
575	Presqu'Île (chemin de la)	

No civique	Nom de rue	Dénomination
625	Presqu'Île (chemin de la)	
635	Presqu'Île (chemin de la)	Croix du chemin de la Presqu'Île
650	Presqu'Île (chemin de la)	
50	Robert-Lussier (rue)	École primaire Pie-XII
39	Saint-Laurent (rue)	
495	Savane (chemin de la)	Maison Therrien
538	Traverse (rue de la)	
115	Trudeau (rue)	
284	Village (rue du)	Maison Picard
290	Village (rue du)	Maison Anatole-Lachapelle
294	Village (rue du)	Maison Lachapelle-Allard
304-306	Village (rue du)	Maison Onésime-Champagne
308	Village (rue du)	
315	Village (rue du)	
317 - 323	Village (rue du)	
320	Village (rue du)	Villa Gariépy
	Village (rue du)	Filtration usines Cherrier *(entre le 320 et le 326 rue du Village)*
326	Village (rue du)	Maison Chaput
330	Village (rue du)	Maison Léopold-Champagne
331	Village (rue du)	
335	Village (rue du)	
336	Village (rue du)	Villa Joseph-Émile-Lachapelle
341	Village (rue du)	Maison Frédéric-Béland
342 - 346	Village (rue du)	
347	Village (rue du)	
348 - 352	Village (rue du)	Maison du Docteur Émile-McDuff
349	Village (rue du)	Maison Jean-Baptiste-Archambault
354	Village (rue du)	
356-364	Village (rue du)	Maison Donat-Archambault; Maison du forgeron
357	Village (rue du)	Maison Louis-Léveillé
362 - 364	Village (rue du)	
369	Village (rue du)	Maison Télesphore-Léveillé
377	Village (rue du)	Cimetière de Saint-Paul-l'Ermite
377	Village (rue du)	Presbytère de Saint-Paul-l'Ermite
377	Village (rue du)	Mausolée Famille Hélène Caron
377	Village (rue du)	Mausolée Famille Zéphirin Archambault
377	Village (rue du)	Église de Saint-Paul-l'Ermite
380	Village (rue du)	
391	Village (rue du)	École secondaire Jean-Claude-Crevier
400	Village (rue du)	Château Archambault
407	Village (rue du)	
411	Village (rue du)	
414 - 416	Village (rue du)	Ancien magasin général Edmond-Robillard
415	Village (rue du)	Maison Paul-Wilfrid-Séguin
423 - 425	Village (rue du)	
426	Village (rue du)	
430	Village (rue du)	
449	Village (rue du)	
453	Village (rue du)	
456	Village (rue du)	
457	Village (rue du)	
460	Village (rue du)	
461	Village (rue du)	
466	Village (rue du)	

No civique	Nom de rue	Dénomination
471	Village (rue du)	
473	Village (rue du)	
478	Village (rue du)	
480	Village (rue du)	
490 - 492	Village (rue du)	
498	Village (rue du)	
499 - 501	Village (rue du)	
503 - 505	Village (rue du)	Maison Louis-Archambault
509 - 511	Village (rue du)	

2026-09-29, r.442-9, art.1