

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BLAINVILLE



RÈGLEMENT 1423

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

VERSION REFONDUE

NUMÉRO DU RÈGLEMENT <i>(amendement)</i>	DATE D'APPROBATION PAR LE CONSEIL	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR (M.R.C.)
1423	25 AOÛT 2009	23 OCTOBRE 2009
1423-1	23 AOÛT 2011	7 SEPTEMBRE 2011
1423-2	7 MAI 2013	29 MAI 2013
1423-3	20 AOÛT 2013	19 SEPTEMBRE 2013
1423-4	19 NOVEMBRE 2013	11 DÉCEMBRE 2013
1423-5	25 MARS 2014	16 AVRIL 2014
1423-6	8 JUILLET 2014	27 AOÛT 2014
1423-7	16 DÉCEMBRE 2014	18 DÉCEMBRE 2014
1423-8	11 NOVEMBRE 2014	18 DÉCEMBRE 2014
1423-9	ANNULÉ	ANNULÉ
1423-10	15 MARS 2016	11 MAI 2016
1423-11	23 AOÛT 2013	21 SEPTEMBRE 2016
1423-12	20 SEPTEMBRE 2016	21 SEPTEMBRE 2016
1423-13	21 MARS 2017	10 MAI 2017
1423-14	24 JANVIER 2017	8 FÉVRIER 2017
1423-15	RETIRÉ	
1423-16	13 JUIN 2017	21 JUIN 2017
1423-17	3 OCTOBRE 2017	29 NOVEMBRE 2017
1423-18	20 FÉVRIER 2018	14 MARS 2018
1423-19	15 MAI 2018	13 JUIN 2018
1423-20	15 MAI 2018	13 JUIN 2018
1423-21	21 AOÛT 2018	17 OCTOBRE 2018
1423-22	22 JANVIER 2019	20 FÉVRIER 2019

1423-23	19 MARS 2019	17 AVRIL 2019
1423-24	11 JUIN 2019	10 JUILLET 2019

1423-25	9 JUILLET 2019	21 AOÛT 2019
1423-26	21 JANVIER 2020	19 FÉVRIER 2020
1423-27	15 OCTOBRE 2019	27 NOVEMBRE 2019
1423-28	10 DÉCEMBRE 2019	29 JANVIER 2020
1423-29	17 MARS 2020	8 JUILLET 2020
1423-30	ANNULÉ	
1423-31	14 JUILLET 2020	26 AOÛT 2020
1423-32	15 SEPTEMBRE 2020	21 OCTOBRE 2020
1423-33	15 SEPTEMBRE 2020	21 OCTOBRE 2020
1423-34	6 JUILLET 2021	25 AOÛT 2021
1423-35	14 SEPTEMBRE 2021	6 OCTOBRE 2021
1423-36	6 JUILLET 2021	25 AOÛT 2021
1423-37	6 JUILLET 2021	25 AOÛT 2021
1423-38	4 AOÛT 2021	15 SEPTEMBRE 2021
1423-39	12 AVRIL 2022	27 AVRIL 2022
1423-40	10 MAI 2022	15 JUIN 2022
1423-41	5 JUILLET 2022	28 SEPTEMBRE 2022
1423-42	24 JANVIER 2023	22 FÉVRIER 2023
1423-43	9 JUILLET 2024	28 AOÛT 2024

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur en mars 2005 du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Municipalité régionale de comté de Thérèse-De Blainville;

CONSIDÉRANT QU' une municipalité locale doit, conformément aux articles 58 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., ch. A-19)*, réviser tous ses instruments d'urbanisme suite à l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé afin de les rendre conformes à ce dernier;

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur en mai 2009 du RÈGLEMENT 09.01 de la Municipalité régionale de comté de Thérèse-De Blainville modifiant le Schéma d'aménagement et de développement en vigueur pour répondre particulièrement aux besoins de la Ville de Blainville;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire profiter de cette occasion pour effectuer une refonte totale de ses instruments d'urbanisme, dont les principaux sont en vigueur depuis près de vingt (20) ans;

CONSIDÉRANT QUE ce travail de refonte, amorcé en septembre 2007, est maintenant terminé;

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de cette refonte, il y a lieu d'adopter un règlement distinct relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

ATTENDU QU' un avis de motion a été donné par M^{me} Marie-Claude Collin à la séance ordinaire du 7 juillet 2009 pour la présentation du présent règlement.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par M^{me} Marie-Claude Collin, appuyé par M. Serge Paquette et résolu qu'il soit statué et ordonné par règlement du conseil de la Ville de Blainville, et il est par le présent règlement statué et ordonné comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES	DÉCLARATOIRES,	INTERPRÉTATIVES	ET
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES			
ARTICLE 1	ZONES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA			
ARTICLE 2	LOI ET RÈGLEMENT DU GOUVERNEMENT DU CANADA ET DU QUÉBEC			
ARTICLE 3	RENOI GÉNÉRAL À UN RÈGLEMENT D'URBANISME			
ARTICLE 4	CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE			
ARTICLE 5	PLAN EN ANNEXE			
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES			
ARTICLE 6	RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS			
ARTICLE 7	TERMINOLOGIE			
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES			
ARTICLE 8	FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ			
ARTICLE 9	DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ			
ARTICLE 10	CONTRAVENTION, INFRACTION, RECOURS ET POURSUITE			
SECTION 4	PROCÉDURE			
ARTICLE 11	TRANSMISSION D'UNE DEMANDE D'APPROBATION AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA			
ARTICLE 12	DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA			
ARTICLE 13	ÉTUDE DE LA DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA			
ARTICLE 14	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL			
ARTICLE 15	DÉLAI DE VALIDITÉ			
ARTICLE 16	RÉALISATION D'UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL			
ARTICLE 17	MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL			
ARTICLE 17.1	PROJET INTÉGRÉ			
CHAPITRE 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES DU GROUPE HABITATION (H)			
SECTION 1	ZONES H-105 ET H-219 (ABROGÉ)			
SECTION 1.1	ZONE H-107 (ABROGÉ)			
SECTION 2	ZONE H-111			
ARTICLE 21	ZONE D'APPLICATION			
ARTICLE 22	OBJECTIFS			
ARTICLE 23	CRITÈRES D'ÉVALUATION			
SECTION 3	ZONE H-112			
ARTICLE 24	ZONE D'APPLICATION			
ARTICLE 25	OBJECTIFS			
ARTICLE 26	CRITÈRES D'ÉVALUATION			
SECTION 4	ZONE H-119 (ABROGÉ)			
SECTION 5	ZONE H-122			
ARTICLE 30	ZONE D'APPLICATION			

ARTICLE 31 OBJECTIFS
ARTICLE 32 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 5.1 ZONE H-134

ARTICLE 32.1 ZONE D'APPLICATION
ARTICLE 32.2 INTERVENTION ASSUJETIE
ARTICLE 32.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 6 ZONE H-141

ARTICLE 33 ZONE D'APPLICATION
ARTICLE 34 OBJECTIFS
ARTICLE 35 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 7 ZONE H-147

ARTICLE 36 ZONE D'APPLICATION
ARTICLE 37 OBJECTIFS
ARTICLE 38 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 7.1 ZONE H-148

ARTICLE 38.1 ZONE D'APPLICATION
ARTICLE 38.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 7.2 ZONE H-192

ARTICLE 38.3 ZONE D'APPLICATION
ARTICLE 38.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 7.3 ZONE H-193 (ABROGÉ)

SECTION 7.4 ZONE H-194 (ABROGÉ)

SECTION 8 ZONES H-215 ET H-216

ARTICLE 39 ZONES D'APPLICATION
ARTICLE 40 OBJECTIFS
ARTICLE 41 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 9 ZONES H-326, H-327, H-329 ET H-330

ARTICLE 42 ZONES D'APPLICATION
ARTICLE 43 OBJECTIFS
ARTICLE 44 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 10 ZONE H-303

ARTICLE 45 ZONE D'APPLICATION
ARTICLE 46 OBJECTIFS
ARTICLE 47 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 11 ZONE H-313

ARTICLE 48 ZONE D'APPLICATION
ARTICLE 49 OBJECTIFS
ARTICLE 50 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 12 ZONE H-315 (ABROGÉ)

SECTION 13 ZONE H-316 (ABROGÉ)

SECTION 14 ZONE H-336

ARTICLE 57 ZONE D'APPLICATION
ARTICLE 58 OBJECTIFS
ARTICLE 59 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 15 ZONE H-337

ARTICLE 60 ZONE D'APPLICATION

ARTICLE 61 OBJECTIFS
ARTICLE 62 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 15.1 ZONE H-341

ARTICLE 62.1 ZONE D'APPLICATION
ARTICLE 62.2 INTERVENTION ASSUJETTIE
ARTICLE 62.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 15.2 ZONES H-344 ET H-345

ARTICLE 62.4 ZONE D'APPLICATION
ARTICLE 62.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 15.3 ZONES H-363 ET H-387 (ABROGÉ)

SECTION 16 ZONE H-504

ARTICLE 63 ZONE D'APPLICATION
ARTICLE 64 OBJECTIFS
ARTICLE 65 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 16.1 ZONES H-506 ET H-507

ARTICLE 65.1 ZONES D'APPLICATION
ARTICLE 65.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 16.2 ZONE H-515 (TERRAIN RIVERAIN AU LAC SEULEMENT)

ARTICLE 65.3 ZONE D'APPLICATION
ARTICLE 65.4 INTERVENTIONS ASSUJETTIES
ARTICLE 65.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 16.3 ZONE H-629

ARTICLE 65.6 ZONE D'APPLICATION
ARTICLE 65.7 INTERVENTION ASSUJETIE
ARTICLE 65.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 17 ZONE H-631

ARTICLE 66 ZONE D'APPLICATION
ARTICLE 67 OBJECTIFS
ARTICLE 68 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 18 ZONE H-633

ARTICLE 69 ZONE D'APPLICATION
ARTICLE 70 OBJECTIFS
ARTICLE 71 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 19 ZONE H-634

ARTICLE 72 ZONE D'APPLICATION
ARTICLE 73 OBJECTIFS
ARTICLE 74 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 20 ZONES H-700, H-701, H-702, H-703, H-704 ET H-705

ARTICLE 75 ZONE D'APPLICATION (ABROGÉ)
ARTICLE 76 OBJECTIFS (ABROGÉ)
ARTICLE 77 CRITÈRES D'ÉVALUATION (ABROGÉ)

**CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES DU GROUPE
COMMERCE (C)**

SECTION 1 ZONES C-150, C-151, C-152, C-350 ET C-351 (ABROGÉ)

SECTION 1.1 ZONES C-157, C-346 ET C-754 (ABROGÉ)

SECTION 2 ZONES C-153 ET C-353 (ABROGÉ)

SECTION 3 ZONES C-154 ET C-159

- ARTICLE 84 ZONES D'APPLICATION
- ARTICLE 85 OBJECTIFS
- ARTICLE 86 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À UN USAGE DES GROUPES
COMMERCÉ (C) ET INDUSTRIEL (I)
- ARTICLE 86.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À UN USAGE DE LA CLASSE
HABITATION 4

SECTION 4 ZONE C-155

- ARTICLE 87 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 88 OBJECTIFS
- ARTICLE 89 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 4.1 ZONE C-160

- ARTICLE 89.1 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 89.2 VISION D'AMÉNAGEMENT
- ARTICLE 89.3 CONSTRUCTION ET TRAVAUX ASSUJETTIS
- ARTICLE 89.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 4.2 ZONE C-161

- ARTICLE 89.5 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 89.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 5 ZONE C-250

- ARTICLE 90 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 91 OBJECTIFS
- ARTICLE 92 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 6 ZONE C-251

- ARTICLE 93 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 94 OBJECTIFS
- ARTICLE 95 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 7 ZONE C-252

- ARTICLE 96 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 97 OBJECTIFS
- ARTICLE 98 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 8 ZONE C-253

- ARTICLE 99 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 100 OBJECTIFS
- ARTICLE 101 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 9 ZONE C-254

- ARTICLE 102 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 103 OBJECTIFS
- ARTICLE 104 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 10 ZONE C-255

- ARTICLE 105 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 106 OBJECTIFS
- ARTICLE 107 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 11 ZONES C-256 ET C-358 (ABROGÉ)**SECTION 12 ZONES C-257, C-258 ET C-360 (ABROGÉ)****SECTION 13 ZONE C-260**

- ARTICLE 114 ZONES D'APPLICATION
- ARTICLE 115 OBJECTIFS
- ARTICLE 116 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 13.1 ZONE C-342 (ABROGÉ)

SECTION 13.2 ZONE C-364

- ARTICLE 116.4 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 116.5 INTERVENTIONS ASSUJETTIES
- ARTICLE 116.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 13.3 ZONE C-365 (ABROGÉ)

SECTION 14 ZONE C-352 (ABROGÉ)

SECTION 15 ZONE C-347

- ARTICLE 120 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 121 OBJECTIFS
- ARTICLE 122 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 16 ZONES C-355 ET C-356

- ARTICLE 123 ZONES D'APPLICATION
- ARTICLE 124 OBJECTIFS
- ARTICLE 125 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 17 ZONE C-357 (ABROGÉ)

SECTION 18 ZONE C-359 (ABROGÉ)

SECTION 18.1 ZONE C-596

- ARTICLE 131.1 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 131.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 18.2 ZONE C-550

- ARTICLE 131.4 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 131.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 19 ZONE C-651

- ARTICLE 132 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 133 OBJECTIFS
- ARTICLE 134 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 20 ZONE C-652

- ARTICLE 135 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 136 OBJECTIFS
- ARTICLE 137 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 21 ZONE C-653

- ARTICLE 138 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 139 OBJECTIFS
- ARTICLE 140 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 21.1 ZONE C-654

- ARTICLE 140.1 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 140.2 VISION D'AMÉNAGEMENT
- ARTICLE 140.3 CONSTRUCTION ET TRAVAUX ASSUJETTIS
- ARTICLE 140.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 22 ZONE C-751

- ARTICLE 141 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 142 OBJECTIFS

ARTICLE 143 CRITÈRES D'ÉVALUATION

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES DU GROUPE INDUSTRIE (I)**SECTION 1 ZONES I-170, I-171, I-172, I-173, I-174, I-175 ET I-176**

- ARTICLE 144 ZONES D'APPLICATION
- ARTICLE 145 OBJECTIFS
- ARTICLE 146 CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 2 ZONES I-569, I-575 ET I-576

- ARTICLE 147 ZONES D'APPLICATION
- ARTICLE 148 OBJECTIFS
- ARTICLE 149 CRITÈRES D'ÉVALUATION

CHAPITRE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES DU GROUPE COMMUNAUTAIRE (P)**SECTION 1 ZONE P-182**

- ARTICLE 150 ZONE D'APPLICATION
- ARTICLE 151 OBJECTIFS
- ARTICLE 152 CRITÈRES D'ÉVALUATION

CHAPITRE 5.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « QUARTIER CHAMBÉRY DE BLAINVILLE »**SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU « QUARTIER CHAMBÉRY DE BLAINVILLE »**

- ARTICLE 152.1 ZONES D'APPLICATION
- ARTICLE 152.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES
- ARTICLE 152.3 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA CONCERNANT LE « QUARTIER CHAMBÉRY DE BLAINVILLE »
- ARTICLE 152.4 GARANTIE FINANCIÈRE
- ARTICLE 152.5 OBJECTIFS GÉNÉRAUX RELATIFS À LA SIGNATURE IDENTITAIRE DU « QUARTIER CHAMBÉRY DE BLAINVILLE »
- ARTICLE 152.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET D'OUVERTURE DE RUES

SECTION 2 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS

- ARTICLE 152.7 ZONES D'APPLICATION
- ARTICLE 152.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS

SECTION 3 ENSEMBLE TYPOMORPHOLOGIQUE DE FAIBLE DENSITÉ

- ARTICLE 152.9 ZONES D'APPLICATION
- ARTICLE 152.10 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION, L'ARCHITECTURE, L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER, L'ENSOLEILLEMENT ET LA PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ DES CONSTRUCTIONS DE FAIBLE DENSITÉ

SECTION 4 ENSEMBLE TYPOMORPHOLOGIQUE DE MOYENNE DENSITÉ

- ARTICLE 152.11 ZONES D'APPLICATION
- ARTICLE 152.12 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION, L'ARCHITECTURE, L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER, LE STATION-

NEMENT, L'ENSOLEILLEMENT ET LA PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ
DES CONSTRUCTIONS DE TYPES MULTI-FAMILIALES DE MOYENNE
DENSITÉ

**SECTION 5 ENSEMBLE TYPOMORPHOLOGIQUE MULTIFAMILIALE DE MOYENNE ET
HAUTE DENSITÉ**

ARTICLE 152.13 ZONES D'APPLICATION

ARTICLE 152.14 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION,
L'ARCHITECTURE, L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER, LE STATION-
NEMENT, L'ENSOLEILLEMENT ET LA PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ
DES CONSTRUCTIONS DE MOYENNE ET HAUTE DENSITÉ

**SECTION 6 ENSEMBLE TYPOMORPHOLOGIQUE DU PÔLE URBAIN MIXTE (PLACE DE
LA SAVOIE)**

ARTICLE 152.15 ZONE D'APPLICATION

ARTICLE 152.16 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION,
L'ARCHITECTURE, L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER, LE STATION-
NEMENT, LA PLACE PUBLIQUE ET CAFÉ- TERRASSE, LES AIRES DE
SERVICES, L'ENSOLEILLEMENT ET LA PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ
DES CONSTRUCTIONS DU PÔLE URBAIN MIXTE (PLACE DE LA
SAVOIE)

SECTION 7 ENSEMBLE TYPOMORPHOLOGIQUE DE MOYENNE DENSITÉ MIXTE

ARTICLE 152.17 ZONES D'APPLICATION

ARTICLE 152.18 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION,
L'ARCHITECTURE, L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER, LE
STATIONNEMENT, L'ENSOLEILLEMENT ET LA PROTECTION DU CIEL
ÉTOILÉ DES CONSTRUCTIONS DE TYPES MULTIFAMILIALES DE
MOYENNE DENSITÉ ET COMMUNAUTAIRE.

**CHAPITRE 5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « SECTEUR DU BOULEVARD DU
CURÉ-LABELLE »**

**SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU « SECTEUR DU
BOULEVARD DU CURÉ-LABELLE »**

ARTICLE 152.19 ZONES D'APPLICATION

ARTICLE 152.20 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

ARTICLE 152.21 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE
D'APPROBATION AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA

ARTICLE 152.22 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

ARTICLE 152.23 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION ADDITIONNELS SPÉCIFIQUES
À UN PROJET INTÉGRÉ

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION PAR TYPES DE MILIEU

ARTICLE 152.24 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION ADDITIONNELS SPÉCIFIQUES
AU TYPE DE MILIEU « MILIEU DE VIE COMPACT »

ARTICLE 152.25 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION ADDITIONNELS SPÉCIFIQUES
AU TYPE DE MILIEU « PROXIMITÉ »

ARTICLE 152.26 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION ADDITIONNELS SPÉCIFIQUES
AU TYPE DE MILIEU « CENTRE-VILLE »

ARTICLE 152.27 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION ADDITIONNELS SPÉCIFIQUES
AU TYPE DE MILIEU « DESTINATION MIXTE »

CHAPITRE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L’AFFICHAGE
SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 153 TERRITOIRE D’APPLICATION

ARTICLE 154 OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION GÉNÉRAUX

SECTION 2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 155 SECTEURS

ARTICLE 156 OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION SPÉCIFIQUES

**CHAPITRE 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX TOURS DE
TÉLÉCOMMUNICATION**

SECTION 1 TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION

ARTICLE 168 ZONES D’APPLICATION

ARTICLE 169 OBJECTIFS

ARTICLE 170 CRITÈRES D’ÉVALUATION

CHAPITRE 7.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L’ABATTAGE D’ARBRES

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À L’ABATTAGE D’ARBRES

ARTICLE 170.1 ZONES D’APPLICATION

ARTICLE 170.2 TRAVAUX VISÉS

ARTICLE 170.3 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE
D’APPROBATION AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA POUR L’ABATTAGE
D’ARBRES

ARTICLE 170.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ARTICLE 171 REMPLACEMENT

ARTICLE 172 ENTRÉE EN VIGUEUR

ANNEXE I

ANNEXE II

ANNEXE III

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 ZONES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones identifiées au présent règlement.

Les travaux et constructions soumis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architectural sont les suivants :

- 1° La construction d'un bâtiment principal;
- 2° Les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal du groupe Habitation (H);
- 3° Les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal du groupe Commerce (C), Industrie (I) ou Communautaire (P);
- 4° La construction d'un bâtiment accessoire d'un usage du groupe Habitation 3 et 4, Commerce (C), Industrie (I) ou Communautaire (P);
- 5° La construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne apposée sur le bâtiment principal du groupe commerce (C) et du groupe industrie (I) dans toutes les zones, à l'exception :
 - des zones I-570, I-571, I-573, I-578 et I-579;
 - d'une enseigne temporaire;
 - d'une enseigne d'un local d'un centre commercial ou d'un projet intégré pour lequel un certificat d'autorisation d'affichage, datant de moins de 5 ans a été émis, à condition que l'enseigne proposée soit du même type (matériaux, forme, structure, etc.) que les enseignes ayant déjà fait l'objet d'un certificat d'autorisation pour ce centre commercial ou ce projet intégré;
 - du remplacement du message d'une enseigne qui a fait l'objet d'un certificat d'autorisation datant de moins de 5 ans.
- 6° La construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne détachée du bâtiment principal et d'une oriflamme du groupe commerce (C) et du groupe industrie (I) dans toutes les zones à l'exception des zones I-570, I-571, I-573, I-578 et I-579, à l'exception :
 - d'une enseigne temporaire;
 - de l'ajout d'une enseigne d'un local d'un centre commercial ou d'un projet intégré dans un espace déjà réservé sur une enseigne détachée existante pour laquelle un certificat d'autorisation d'affichage, datant de moins de 5 ans a été émis;

- du remplacement du message d'une enseigne qui a fait l'objet d'un certificat d'autorisation datant de moins de 5 ans.

Dans le cas d'une enseigne directionnelle, l'intervention est assujettie au Règlement sur les PIIA uniquement lorsqu'un plan d'ensemble d'affichage est requis.

1423-5, a.2, entrée en vigueur 16 avril 2014

1423-22, a.2, entrée en vigueur 20 février 2019

- 7° L'installation et la modification d'une tour et de télécommunication, d'antennes sur le site, l'aménagement des terrains que cette tour occupe, l'érection ou la modification des constructions qui y sont reliées, de même qu'aux travaux connexes.
- 8° La coupe d'un ou de plusieurs arbres dont la demande de certificat d'autorisation d'abattage a été refusée.

1423-17, a.2, entrée en vigueur 29 novembre 2017

Malgré le premier et le second alinéa, les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas à un bien culturel, à un arrondissement historique, à un arrondissement naturel ou à une aire de protection liée à un monument historique classé, reconnu ou établi par le ministre, en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4).

ARTICLE 2 LOI ET RÈGLEMENT DU GOUVERNEMENT DU CANADA ET DU QUÉBEC

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Canada ou du Québec.

ARTICLE 3 RENVOI GÉNÉRAL À UN RÈGLEMENT D'URBANISME

Au présent règlement, un renvoi à un règlement d'urbanisme est un renvoi ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toutes les modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, une disposition des règlements d'urbanisme à laquelle fait référence le présent règlement.

ARTICLE 4 CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville de Blainville en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 5**PLAN EN ANNEXE**

Les zones visées par le présent règlement sont illustrées au plan de zonage présenté à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

*SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES***ARTICLE 6 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS**

En cas d'incompatibilité entre 2 dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement d'urbanisme, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

Dans le présent règlement, en cas de contradiction entre le texte et un titre ou une autre forme d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 7 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou une expression a le sens et la signification attribués à l'index terminologique de l'annexe A du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il faut se référer au sens commun attribué à ce mot ou à cette expression dans le dictionnaire.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 8 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le Conseil municipal désigne par résolution les fonctionnaires municipaux qui administrent et appliquent le présent règlement, ci-après identifié comme le « fonctionnaire désigné » dans le présent règlement.

ARTICLE 9 DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans restreindre les pouvoirs et les devoirs dévolus à un fonctionnaire municipal par la loi régissant la ville, les devoirs et les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 10 CONTRAVENTION, INFRACTION, RECOURS ET POURSUITE

Les dispositions relatives à une contravention, une infraction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme.

*SECTION 4 PROCÉDURE*ARTICLE 11 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE D'APPROBATION AU
RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise au fonctionnaire désigné. La demande doit être signée par le requérant, ou, le cas échéant, son mandataire autorisé.

ARTICLE 12 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE
D'APPROBATION AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée, en 12 copies, des plans, des devis, des documents et des renseignements suivants :

- 1° Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2° Un certificat de localisation;
- 3° Un plan d'aménagement de l'ensemble de la propriété montrant les travaux et construction projetés;
- 4° Une photographie récente de tout bâtiment et construction sur le site;
- 5° Les plans d'architecture montrant le bâtiment existant ou projeté;
- 6° Une esquisse architecturale en perspective, en couleur, de tout bâtiment et construction projetés;
- 7° Les élévations de toutes les façades de tout bâtiment et construction projetés;
- 8° La couleur, le type et un échantillon des matériaux de revêtement extérieur;
- 9° Un plan montrant l'aménagement des aires de stationnement et des aménagements paysagers;
- 10° Une photographie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments suivants :
 - a) leur entrée;
 - b) toute façade donnant sur une rue;
 - c) leur toiture;
 - d) leurs ornements architecturaux;
- 11° La couleur et le type de matériaux de revêtement extérieur des bâtiments existants à proximité;
- 12° La hauteur en mètre de tout bâtiment adjacent, du faite au sol de toutes les façades;

- 13° La hauteur en étage de tout bâtiment à proximité, du faite au sol de l'ensemble des façades;
- 14° La marge avant de tout bâtiment voisin;
- 15° Un plan d'ensemble d'affichage et un concept d'affichage montrant les enseignes sur le bâtiment et détachées par rapport, entre autres, aux bâtiments et aménagements paysagers.

ARTICLE 13

ÉTUDE DE LA DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA

Suite à la réception de la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné l'enregistre et en fait une étude préliminaire en vérifiant la conformité du projet aux règlements d'urbanisme en vigueur et en analysant le projet en fonction des objectifs et des critères du présent règlement. Par la suite, il transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

Le fonctionnaire désigné et le Comité consultatif d'urbanisme, peuvent demander, des plans, des devis, des documents et des renseignements supplémentaires pour l'étude de la demande.

Suite à l'étude et l'analyse de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme soumet au Conseil municipal sa recommandation qu'il a adoptée par résolution.

ARTICLE 14

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite à la réception de la résolution du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve ou non le projet soumis par une résolution. Si la décision du Conseil municipal est négative face au projet, la résolution doit évoquer les éléments qui ont motivé cette décision.

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

De plus, le Conseil municipal peut exiger comme condition d'approbation d'une demande de PIIA, que le propriétaire :

- 1° Prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans soumis notamment les infrastructures ou les équipements;
- 2° Réalise le projet dans un délai déterminé;

- 3° Fournisse des garanties financières afin d'assurer la réalisation des travaux du projet soumis, sous la forme d'une lettre de garantie bancaire irrévocable ou d'un dépôt remboursable sous la forme d'un chèque visé.

Le montant exigé, à titre de garanties financières par catégorie de travaux, s'établit alors comme suit :

- 1° Construction d'un bâtiment résidentiel incluant les travaux d'aménagement paysager : 500 \$/logement
- 2° Construction d'un nouveau bâtiment commercial ou industriel de 500 m² de superficie de plancher et moins : 5 000 \$
- 3° Construction d'un nouveau bâtiment commercial ou industriel de moins de 1 000 m² de superficie de plancher : 10 000 \$
- 4° Construction d'un nouveau bâtiment commercial ou industriel de plus de 1 000 m² de superficie de plancher : 20 000 \$
- 5° Réfection des façades d'un bâtiment principal : 1 000 \$
- 6° Travaux d'agrandissement d'un bâtiment commercial ou industriel de 100 m² de superficie de plancher et moins (incluant les travaux d'aménagement paysager) : 2 500 \$
- 7° Travaux d'agrandissement d'un bâtiment commercial ou industriel de plus de 100 m² de superficie de plancher (incluant les travaux d'aménagement paysager) : 5 000 \$
- 8° Travaux de construction ou de réfection d'une enseigne : 500 \$

ARTICLE 15 DÉLAI DE VALIDITÉ

Le requérant doit procéder à la réalisation des opérations, des travaux ou des ouvrages assujettis, approuvés par le Conseil municipal, dans un délai d'un an de la résolution du Conseil municipal approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale. À défaut, la résolution du Conseil municipal devient caduque et le requérant doit alors soumettre une nouvelle demande.

1423-5, a.3, entrée en vigueur 16 avril 2014

ARTICLE 16 RÉALISATION D'UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Un projet qui doit être soumis aux objectifs et aux critères du présent règlement, ayant déjà fait l'objet d'une résolution du Conseil municipal, en vertu du « Règlement de zonage » numéro 1418, peut être réalisé, pourvu que :

- 1° L'ensemble du projet rencontre l'ensemble des conditions du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et les dispositions d'une loi ou d'un autre règlement d'urbanisme;

- 2° L'intervention respecte intégralement le plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par la résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 17 MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Une modification à un projet en cours de réalisation ou réalisé ayant fait l'objet d'une approbation par résolution du Conseil municipal en vertu du présent règlement ou du « Règlement de zonage » numéro 1418 doit faire l'objet d'une nouvelle étude et d'une nouvelle approbation par résolution du Conseil municipal, conformément aux dispositions du présent règlement.

Lorsqu'un plan d'implantation et d'intégration architecturale basé sur des esquisses préliminaires a été approuvé par le Conseil municipal et qu'au moment de la demande de permis basée sur les plans d'exécution, le fonctionnaire désigné constate des modifications mineures par rapport aux esquisses préliminaires et que ces modifications n'ont pas pour effet de dénaturer le projet de façon sensible, les plans d'exécution seront réputés recevables.

1423-5, a.4, entrée en vigueur 16 avril 2014

ARTICLE 17.1 PROJET INTÉGRÉ

Dans le cas précis d'un projet intégré qui a été approuvé par le Conseil municipal, toute modification qui a pour effet de diminuer ou augmenter le nombre de bâtiments ou de revoir de façon substantielle l'implantation des bâtiments ou l'aménagement du terrain doit faire l'objet d'une nouvelle analyse et être présentée au Comité consultatif d'urbanisme pour fins de recommandation au Conseil municipal qui autorisera ou refusera la modification demandée.

1423-5, a.5, entrée en vigueur 16 avril 2014

CHAPITRE 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES DU GROUPE HABITATION (H)

SECTION 1 ZONES H-105 ET H-219 (ABROGÉ)

1423-11, a.3, entrée en vigueur 21 septembre 2016

1423-14, a.2, entrée en vigueur 8 février 2017

1423-43, a.2, entrée en vigueur 28 août 2024

SECTION 1.1 ZONE H-107 (ABROGÉ)

1423-11, a.2, entrée en vigueur 21 septembre 2016

1423-43, a.2, entrée en vigueur 28 août 2024

SECTION 2 ZONE H-111

ARTICLE 21 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-111 délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 22 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement résidentiel des rues Paul-Mainguy et des Sittelles de façon à permettre un concept intégré d'architecture visant l'harmonie des habitations unifamiliales isolées devant être implantées en façade des rues.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 23 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) En façade, les matériaux autres que de la maçonnerie ne devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur un détail architectural.
 - b) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.

-
- c) Les façades possédant une architecture victorienne ou champêtre sont privilégiées.
 - d) Une harmonie dans les concepts architecturaux est exigée pour tous les bâtiments devant être érigés en façade des rues visées, une certaine répétition des plans types est même suggérée.
- 2° Toiture :
- a) Les toits en pente avec revêtement de bardeaux d'asphalte ou d'acier sont privilégiés.
 - b) L'ajout de tourelles ou d'ornementation de toiture est recommandé.

*SECTION 3 ZONE H-112***ARTICLE 24 ZONE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-112, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 25 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'un terrain situé à l'intersection des rues Paul-Mainguy et Bibiane-Nantel de façon à permettre un concept intégré d'architecture visant l'harmonie des habitations multifamiliales devant être implantées dans ce secteur.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 26 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) Toutes les façades du bâtiment devraient comporter prioritairement des matériaux de maçonnerie.
 - b) Les matériaux autres que de la maçonnerie devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur un détail architectural.
 - c) Toutes les façades du bâtiment principal devraient comprendre des parties excédentaires ou des retraits qui permettent de briser la linéarité du bâtiment.
 - d) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - e) Une harmonie dans les concepts architecturaux est exigée pour tous les bâtiments devant être érigés et une certaine répétition des matériaux et des teintes utilisées, est même suggérée.
- 2° Toiture :
 - a) Les toits en pente avec revêtement de bardeaux d'asphalte ou d'acier sont privilégiés.
 - b) L'ajout d'ornementation de toiture est recommandé.
- 3° Implantation :
 - a) L'implantation des bâtiments s'intègre au cadre bâti existant et tient compte des marges des bâtiments existants.

SECTION 4 ZONE H-119 (ABROGÉ)

*1423-43, a.2, entrée en vigueur 28 août 2024**SECTION 5 ZONE H-122*

ARTICLE 30 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-122 délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 31 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement résidentiel des rues Ernest-Bourque, des Sarcelles et des Bruants de façon à permettre un concept intégré d'architecture visant l'harmonie des habitations unifamiliales devant être implantées en façade de ces rues.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 32 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) En façade, les matériaux autres que de la maçonnerie ne devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur un détail architectural.
 - b) La façade principale du bâtiment devrait comprendre des parties excédentaires ou de retraits qui permettent de briser la linéarité du bâtiment.
 - c) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - d) Les façades possédant une architecture victorienne ou champêtre sont privilégiées.
 - e) Une harmonie dans les concepts architecturaux est exigée pour tous les bâtiments devant être érigés en façade des rues visées, une certaine répétition des plans types est même suggérée.

2° Toiture :

- a) Les toits en pente avec revêtement de bardeaux d'asphalte ou d'acier sont privilégiés.
- b) L'ajout de tourelles ou d'ornementation de toiture est recommandé.

SECTION 5.1 ZONE H-134
ARTICLE 32.1 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-134 délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement 1418 de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 32.2 INTERVENTION ASSUJETIE

Malgré les dispositions de l'article 1 du présent règlement, l'intervention assujettie est la suivante :

1° La construction d'un bâtiment principal;

ARTICLE 32.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs visés relatifs à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement des terrains et les critères permettant d'en évaluer l'atteinte sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURE	
1° Favoriser une harmonisation des gabarits, des hauteurs entre les nouveaux bâtiments et les constructions existantes	a) Les bâtiments voisins sont harmonisés en termes de hauteur; b) La transition entre bâtiments de gabarit ou d'hauteur différent se fait graduellement par l'articulation d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment; c) Les bâtiments compteront 1 à 2 étages.
AMÉNAGEMENT PAYSAGER	
1° Assurer un aménagement paysager de qualité.	a) La plantation d'arbres et d'arbustes en bordure des rues est favorisée de façon à minimiser les îlots de chaleur; b) La conservation du couvert végétal et des arbres matures existants est favorisée lors de la construction d'un bâtiment principal.

SECTION 6 ZONE H-141

ARTICLE 33 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-141, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 34 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement du secteur situé à l'angle des rues Marie-Chapleau et Ernest-Bourque de façon à permettre un concept intégré d'architecture visant l'harmonie des habitations multifamiliales devant être implantées en façade de ces rues.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 35 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) Toutes les façades du bâtiment devraient comporter prioritairement des matériaux de maçonnerie.
 - b) Les matériaux autres que de la maçonnerie ne devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur un détail architectural.
 - c) Toutes les façades du bâtiment principal devraient comprendre des parties excédentaires ou des retraits qui permettent de briser la linéarité du bâtiment.
 - d) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - e) Une harmonie dans les concepts architecturaux est exigée pour tous les bâtiments devant être érigés et une certaine répétition des matériaux et des teintes utilisées, est même suggérée.
- 2° Toiture :
 - a) Les toits en pente avec revêtement de bardeaux d'asphalte ou d'acier sont privilégiés.
 - b) L'ajout d'ornementation de toiture est recommandé.

- 3° Implantation :
 - a) L'implantation des bâtiments s'intègre au cadre bâti existant et tient compte des marges des bâtiments existants.
- 4° Aménagement paysager :
 - a) Une plantation linéaire de 1 arbre à tous les 15 mètres, centre à centre, est exigée en bordure des rues de façon à camoufler les aires de stationnement.

SECTION 7 ZONE H-147

ARTICLE 36 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-147, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 37 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'une aire d'habitations multifamiliales pour personnes retraites autonomes et semi-autonomes dans le secteur de la 70^e Avenue Ouest, adjacent à l'église Notre-Dame-de-L'Assomption.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, de leurs constructions accessoires et de leurs usages accessoires ou additionnels en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 38 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) Toutes les façades du bâtiment devraient comporter prioritairement des matériaux de maçonnerie.
 - b) Les matériaux autres que de la maçonnerie ne devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur un détail architectural.
 - c) Toutes les façades du bâtiment principal devraient comprendre des parties excédentaires ou des retraits qui permettent de briser la linéarité du bâtiment.
 - d) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - e) Les équipements mécaniques et autres structures de service installées sur le toit ne devraient pas être visibles de la rue.
- 2° Toiture :
 - a) Les toits en pente avec revêtement de bardeaux d'asphalte ou d'acier sont privilégiés.
 - b) L'ajout d'ornementation de toiture, de corniche et de tourelle est recommandé.

-
- 3° Aménagement paysager :
- a) Une plantation linéaire de 1 arbre à tous les 15 mètres, centre à centre, est exigée en bordure de la rue et adjacente à la ligne arrière des terrains résidentiels, de façon à camoufler les aires de stationnement.
 - b) Une haie de cèdres d'une hauteur d'environ 1,25 mètre devrait être plantée le long de la ligne arrière des terrains adjacents à la piste cyclable.
- 4° Éclairage :
- a) Le système d'éclairage utilisé pour une aire de stationnement devrait être muni de lumières diffuses orientées vers le sol et non de lumières projetantes, de façon à limiter tout éblouissement vers les propriétés résidentielles adjacentes et les rues.

SECTION 7.1 ZONE H-148
ARTICLE 38.1 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-148, délimitée au plan de zonage de l'annexe A du Règlement de zonage.

ARTICLE 38.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs et critères d'évaluation des projets sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
1° Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble urbain cohérent et harmonieux dans son environnement.	a) L'organisation spatiale des implantations favorise l'aménagement et la mise en commun de cours intérieures; b) L'implantation des bâtiments assure un encadrement urbain (séquence et alignement des bâtiments) le cas échéant, le long d'une voie de circulation en tenant compte du cadre bâti existant; c) Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu afin de respecter le niveau naturel du sol.
2° Assurer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies résidentielles.	a) Le choix des typologies résidentielles et le rythme d'implantation créent un ensemble harmonieux; b) L'implantation des bâtiments préserve l'intimité des unités d'habitation et assure la présence d'espaces libres significatifs.
ARCHITECTURE	
1° Définir un caractère architectural d'ensemble conférant une image de qualité.	a) Les constructions sont de qualité supérieure tant au niveau de l'architecture, des matériaux, des détails de conception et d'ornementation; b) Une harmonie et une intégration architecturale entre les différents bâtiments sont observées;

	<ul style="list-style-type: none"> c) La distribution des volumes, des retraits des formes et des couleurs sont préconisés afin de briser la linéarité du bâtiment; d) La composition des façades intègre des éléments architecturaux tels que balcons, marquises, ouvertures, saillies ou autres composantes architecturales qui évitent de créer des murs aveugles; e) La façade principale ainsi que toute autre façade visible de la rue publique doivent faire l'objet d'une composition et d'une finition architecturale harmonieuse; f) L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par une composition architecturale particulière; g) Les murs de fondation sont peu apparents.
<p>2° Favoriser une harmonisation des gabarits, des hauteurs entre les bâtiments et avec les constructions existantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les bâtiments voisins sont harmonisés en termes de hauteur, sauf si leur occupation le justifie ou lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres; b) La transition entre bâtiments de gabarit ou d'hauteur différent se fait graduellement par l'articulation d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment; c) Des variations dans la couleur, le type ou l'orientation des matériaux de parement extérieur contribuent à atténuer l'effet de hauteur ou de largeur se dégageant des grandes surfaces murales imposantes; d) Les ouvertures, balcons, galeries, etc., donnant directement vue sur une zone où les habitations de type unifamiliale sont permises, doivent être limités et situés principalement aux rez-de-chaussée afin d'assurer le plus grand respect du cadre bâti existant.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER	
<p>1° Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les entrées au projet font l'objet d'un traitement paysager distinctif et soigné; b) La plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée le long des voies de circulation considérées comme des artères ou des voies de circulation principales; c) L'aménagement paysager s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment.
<p>2° Réaliser des aménagements paysagers favorisant la convivialité des lieux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aménagements des domaines public et privé sont réalisés de manière à privilégier l'échelle humaine du projet; b) Les espaces laissés libres sont aménagés; c) L'aménagement paysager contribue à atténuer les impacts du développement d'un nouveau projet envers les constructions existantes le ceinturant; d) La localisation des espaces en commun permet la création de lieux de rencontres avec mobilier urbain et/ou jeux pour enfants; e) Le projet doit prévoir l'aménagement de liens piétonniers permettant aux résidents de se déplacer vers les points d'intérêts situés à proximité.
STATIONNEMENT	
<p>1° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aires de stationnement sont souterraines ou conçues de manière à être peu visibles des voies de circulation; b) Les aires de stationnement extérieures sont localisées dans les cours arrière et latérales de manière à être peu visibles des voies de circulation. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats.

	<ul style="list-style-type: none"> c) Les surfaces de stationnement sont réduites à une échelle humaine et morcelées par des aménagements appropriés tels que l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères; d) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'un espace libre aménagé (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.); e) Le regroupement, entre deux lots adjacents ou sur un même lot, des accès aux aires de stationnement est préconisé afin de limiter le nombre d'entrées charretières sur le boulevard Michèle-Bohec; f) Des aires de stationnement extérieures sont prévues pour les visiteurs.
ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	
<p>1° Protéger le ciel étoilé.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants; b) L'éclairage des aires de stationnement est sobre, sécuritaire et harmonisé. La hauteur des lampadaires est restreinte de telle sorte que le rayonnement de l'éclairage se limite à l'emplacement; c) Favoriser un éclairage sous la ligne d'horizon; d) Favoriser l'installation de lentilles plates et d'un abat-jour camouflant complètement la source lumineuse; e) Favoriser l'installation de l'éclairage extérieur directement sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches, etc.).

SECTION 7.2 ZONE H-192

, a.6, entrée en vigueur 21 septembre 2016

ARTICLE 38.3 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-192, délimitée au plan de zonage de l'annexe A du Règlement de zonage.

1423-11, a.7, entrée en vigueur 21 septembre 2016

ARTICLE 38.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs et critères d'évaluation d'un projet sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
<p>1° Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble urbain cohérent et harmonieux dans son environnement.</p>	<p>a) L'organisation spatiale des implantations favorise l'aménagement et la mise en commun de cours intérieures;</p> <p>b) L'implantation des bâtiments assure un encadrement urbain (séquence et alignement des bâtiments) le cas échéant, le long d'une voie de circulation en tenant compte du cadre bâti existant;</p> <p>c) Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu afin de respecter le niveau naturel du sol.</p>
<p>2° Assurer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies résidentielles.</p>	<p>a) Le choix des typologies résidentielles et le rythme d'implantation crée un ensemble harmonieux;</p> <p>b) L'implantation des bâtiments préserve l'intimité des unités d'habitation et assure la présence d'espaces libres significatifs.</p>

ARCHITECTURE

<p>1° Définir un caractère architectural d'ensemble conférant une image de qualité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les constructions sont de qualité supérieure tant au niveau de l'architecture, des matériaux, des détails de conception et d'ornementation; b) Une harmonie et une intégration architecturale entre les différents bâtiments sont observées; c) La distribution des volumes, des retraits des formes et des couleurs sont préconisés afin de briser la linéarité du bâtiment; d) La composition des façades intègre des éléments architecturaux tels que balcons, marquises, ouvertures, saillies ou autres composantes architecturales qui évitent de créer des murs aveugles; e) La façade principale ainsi que toutes autres façades visibles de la voie publique doivent faire l'objet d'une composition et d'une finition architecturale harmonieuse; f) L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par une composition architecturale particulière; g) Les murs de fondation sont peu apparents.
<p>2° Favoriser une harmonisation des gabarits, des hauteurs entre les bâtiments et avec les constructions existantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le gabarit et la hauteur des bâtiments s'harmonisent à ceux des bâtiments voisins sauf si leur occupation le justifie ou lorsque les bâtiments sont éloignés les uns des autres; b) La transition entre bâtiments de gabarit ou de hauteur différente se fait graduellement par l'articulation d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment; c) Des variations dans la couleur, le type ou l'orientation des matériaux de parement extérieur contribuent à atténuer l'effet de hauteur ou de largeur se dégageant des grandes surfaces murales imposantes; d) Les ouvertures, balcons, galeries, etc., donnant directement vue sur une zone où les habitations de type unifamiliale sont permises, doivent être limités et situés principalement au rez-de-chaussée afin d'assurer le plus grand respect du cadre bâti existant.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER	
<p>1° Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les entrées du projet font l'objet d'un traitement paysager distinctif et soigné; b) La plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée le long des voies de circulation considérées comme des artères ou des voies de circulation principales; c) L'aménagement paysager s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment.
<p>2° Réaliser des aménagements paysagers favorisant la convivialité des lieux et la création d'un milieu de vie attractif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'aménagement paysager contribue à atténuer les impacts du développement d'un nouveau projet envers les constructions existantes le ceinturant; b) La localisation des espaces en communs permet la création de lieux de rencontres avec mobilier urbain et/ou de jeux pour enfants; c) Le projet doit prévoir l'aménagement de liens piétons permettant aux résidents de se déplacer à l'intérieur du projet et vers les points d'intérêts situés à proximité; d) Les espaces laissés libres sont aménagés.
STATIONNEMENT	
<p>1° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et à diminuer l'effet d'îlot de chaleur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aires de stationnement sont souterraines, intérieures ou conçues de manière à être peu visibles des voies de circulation; b) Les aires de stationnement extérieures sont localisées dans les cours arrière et latérales de manière à être peu visibles des voies de circulation. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats; c) Les surfaces de stationnement sont réduites à une échelle humaine et morcelées par des aménagements appropriés tels que l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères;

	<p>d) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'un espace libre aménagé (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.);</p> <p>e) Des aires de stationnement extérieures sont prévues pour les visiteurs.</p>
<p>2° Aménager les aires de stationnement en sécurisant et en favorisant les déplacements actifs.</p>	<p>a) Des liens piétons sécuritaires sont prévus entre l'aire de stationnement et l'entrée principale du bâtiment.</p>
<p>ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR</p>	
<p>1° Protéger le ciel étoilé.</p>	<p>a) Assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants;</p> <p>b) L'éclairage des aires de stationnement est sobre, sécuritaire et harmonisé et la hauteur des lampadaires est limitée de telle sorte que le rayonnement de l'éclairage se limite à l'emplacement;</p> <p>c) Favoriser un éclairage sous la ligne d'horizon;</p> <p>d) Favoriser l'installation de lentilles plates et un abat-jour camouflant complètement la source lumineuse;</p> <p>e) Favoriser l'installation de l'éclairage extérieur directement sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches, etc.).</p>

SECTION 7.3 ZONE H-193 (ABROGÉ)

1423-43, a.2, entrée en vigueur 28 août 2024

SECTION 7.4 ZONE H-194 (ABROGÉ)

1423-43, a.2, entrée en vigueur 28 août 2024

SECTION 8 ZONES H-215 ET H-216

ARTICLE 39 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-215 et H-216, délimitées au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 40 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement de façon à permettre un concept intégré d'architecture visant l'harmonie des habitations multifamiliales devant être implantées dans ce secteur.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 41 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) Les balcons sont aménagés en cour arrière ou de manière à ne pas être visible du boulevard du Curé-Labelle.
 - b) Toutes les façades du bâtiment devraient comporter prioritairement des matériaux de maçonnerie.
 - c) Les matériaux autres que de la maçonnerie ne devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur un détail architectural.
 - d) Toutes les façades du bâtiment principal devraient comprendre des parties excédentaires ou des retraits qui permettent de briser la linéarité du bâtiment.
 - e) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.

-
- f) Une harmonie dans les concepts architecturaux est exigée pour tous les bâtiments devant être érigés et une certaine répétition des matériaux et des teintes utilisées, est même suggérée.
- 2° Toiture :
- a) Les toits en pente avec revêtement de bardeaux d'asphalte ou d'acier sont privilégiés.
 - b) L'ajout d'ornementation de toiture est recommandé.
- 3° Implantation :
- a) L'implantation des bâtiments s'intègre au cadre bâti existant et tient compte des marges des bâtiments existants.
- 4° Aménagement paysager :
- a) Une plantation linéaire de 1 arbre à tous les 15 mètres, centre à centre, est exigée en bordure du boulevard du Curé-Labelle et de la 92^e Avenue Est de façon à camoufler les aires de stationnement.

SECTION 9 ZONES H-326, H-327, H-329 ET H-330

ARTICLE 42 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-326, H-327, H-329 et H-330, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 43 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'un secteur résidentiel de haute densité et composé d'habitations multifamiliales (copropriété et appartements locatifs).
- 2° Créer un milieu de vie distinct qui contribuera à la diversification du stock immobilier adapté aux exigences de différents types de clientèle.
- 3° Créer des liens physiques avec la gare du train de banlieue par l'intermédiaire de passages piétonniers et cyclistes.
- 4° Intégrer des parcs et placettes de façon à créer un milieu de vie agréable et favoriser les activités de loisirs, de sports et de détente.
- 5° Assurer la qualité du design urbain, de l'architecture des bâtiments et des aménagements paysagers afin de créer un quartier distinctif.

ARTICLE 44 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) Toutes les façades du bâtiment devraient comporter prioritairement des matériaux de maçonnerie.
 - b) Les matériaux autres que de la maçonnerie ne devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur les détails architecturaux.
 - c) La façade principale d'un bâtiment résidentiel devrait comprendre des parties excédentaires ou des retraits qui permettent de briser la linéarité de celle-ci.
 - d) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - e) Une harmonie dans les concepts architecturaux est exigée pour tous les bâtiments devant être érigés et une certaine répétition des matériaux et des teintes utilisées, est même suggérée.
 - f) Accroître la volumétrie des bâtiments qui longent l'emprise de la voie ferrée.

2° Toiture :

- a) Les toits en pente avec revêtement de bardeaux d'asphalte ou d'acier sont privilégiés.
- b) L'ajout d'ornementation de toiture est recommandé.

3° Implantation :

- a) Les nouveaux bâtiments résidentiels s'intègrent au cadre bâti existant et tiennent compte de leurs marges.
- b) L'implantation des bâtiments favorise la création de corridors piétonniers et cyclables, la mise en valeur des espaces naturels dont les boisés et les ruisseaux en plus de permettre l'aménagement d'espaces verts dédiés aux loisirs, aux sports et à la détente.

4° Aménagement paysager :

- a) Les aires de stationnement communes de la fonction Habitation devraient être entourées par une plantation d'arbres, d'arbustes et de vivaces sur l'ensemble de leur pourtour.
- b) Les bandes riveraines des cours d'eau sont préférablement aménagées avec une généreuse plantation composée d'arbres, d'arbustes et de plantes vivaces.
- c) L'aménagement des cours avant des terrains résidentiels devrait être pourvu d'une mixité de plantations à l'intérieur d'un délai d'un maximum de 6 mois suivants la fin de leur construction.

SECTION 10 ZONE H-303

ARTICLE 45 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-303, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 46 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement de l'artère du boulevard Céloron entre la rue Maurice-Cullen et le boulevard du Curé-Labelle de façon à permettre un concept intégré d'architecture visant l'harmonie entre les habitations unifamiliales isolées et jumelées devant être implantées en façade de cette artère.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 47 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) En façade, les matériaux autres que de la maçonnerie ne devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur un détail architectural.
 - b) La façade principale du bâtiment devrait comprendre des parties excédentaires ou de retraits qui permettent de briser la linéarité du bâtiment.
 - c) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - d) Des façades possédant une architecture victorienne ou champêtre sont privilégiées.
 - e) Une harmonie dans les concepts architecturaux est exigée pour tous les bâtiments devant être érigés en façade des rues visées, une certaine répétition des plans types est même suggérée.
- 2° Toiture :
 - a) Les toits en pente avec revêtement de bardeaux d'asphalte ou d'acier sont privilégiés.
 - b) L'ajout de tourelles ou d'ornementation de toiture est recommandé.

SECTION 11 ZONE H-313

ARTICLE 48 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-313, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 49 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'une partie du secteur domiciliaire situé en bordure de la rue du Berry de façon à permettre un concept intégré d'architecture visant l'harmonie des habitations multifamiliales devant être implantées du côté nord du Ruisseau Gohier.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 50 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) Toutes les façades du bâtiment devraient comporter prioritairement des matériaux de maçonnerie.
 - b) Les matériaux autres que de la maçonnerie ne devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur un détail architectural.
 - c) La façade principale du bâtiment devrait comprendre des parties excédentaires ou de retraits qui permettent de briser la linéarité du bâtiment.
 - d) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - e) Une harmonie dans les concepts architecturaux est exigée pour tous les bâtiments devant être érigés et une certaine répétition des matériaux et des teintes utilisées, est même suggérée.
- 2° Toiture :
 - a) Les toits en pente avec revêtement de bardeaux d'asphalte ou d'acier sont privilégiés.
 - b) L'ajout d'ornementation de toiture est recommandé.

- 3° Implantation :
 - a) L'implantation des bâtiments s'intègre au cadre bâti existant et tient compte des marges des bâtiments existants.
- 4° Aménagement paysager :
 - a) Une plantation linéaire de 1 arbre à tous les 15 mètres, centre à centre, est exigée en bordure des rues de façon à camoufler les aires de stationnement.

SECTION 12 ZONE H-315 (ABROGÉ)

1423-43, a.2, entrée en vigueur 28 août 2024

SECTION 13 ZONE H-316 (ABROGÉ)

1423-43, a.2, entrée en vigueur 28 août 2024

*SECTION 14 ZONE H-336***ARTICLE 57 ZONE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-336, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 58 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement de façon à permettre un concept intégré d'architecture visant l'harmonie des habitations multifamiliales devant être implantées en façade de la rue.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 59 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) Toutes les façades du bâtiment devraient comporter prioritairement des matériaux de maçonnerie.
 - b) Les matériaux autres que de la maçonnerie ne devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur un détail architectural.
 - c) Toutes les façades du bâtiment principal devraient comprendre des parties excédentaires ou des retraits qui permettent de briser la linéarité du bâtiment.
 - d) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - e) Les façades possédant une architecture victorienne ou champêtre sont privilégiées.

-
- f) Une harmonie dans les concepts architecturaux est exigée pour tous les bâtiments devant être érigés en façade des rues visées, une certaine répétition des plans types est même suggérée.
- 2° Toiture :
- a) Les toits en pente avec revêtement de bardeaux d'asphalte ou d'acier sont privilégiés.
 - b) L'ajout de tourelles ou d'ornementation de toiture est recommandé.
- 3° Implantation :
- a) L'implantation des bâtiments s'intègre au cadre bâti existant et tient compte des marges des bâtiments existants.

SECTION 15 ZONE H-337

ARTICLE 60 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-337, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 61 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'habitations multifamiliales dans le secteur de la 37^e Avenue Est, adjacent à l'emprise de la voie ferrée.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, de leurs constructions accessoires et de leurs usages accessoires ou additionnels en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 62 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) Toutes les façades du bâtiment devraient comporter prioritairement des matériaux de maçonnerie.
 - b) Les matériaux autres que de la maçonnerie ne devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur un détail architectural.
 - c) Toutes les façades du bâtiment principal devraient comprendre des parties excédentaires ou des retraits qui permettent de briser la linéarité du bâtiment.
 - d) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - e) Les équipements mécaniques ou autres structures de service devraient être installés sur le toit, sans être visible de la rue.
- 2° Toiture :
 - a) Les toits en pente avec revêtement de bardeaux d'asphalte ou d'acier sont privilégiés.
 - b) L'ajout d'ornementation de toiture, de corniche et de tourelle est recommandé.

-
- 3° Implantation :
- a) L'implantation des bâtiments s'intègre au cadre bâti existant et tient compte des marges des bâtiments existants.
- 4° Éclairage :
- a) Le système d'éclairage utilisé pour une aire de stationnement devrait être muni de lumières diffuses orientées vers le sol et non de lumières projetantes, de façon à limiter tout éblouissement vers les propriétés résidentielles adjacentes et les rues.
- 5° Aménagement paysager :
- a) Une plantation linéaire de 1 arbre à tous les 15 mètres, centre à centre, est exigée en bordure des rues de façon à camoufler les aires de stationnement.
 - b) La plantation d'une haie de cèdres d'une hauteur minimale de 1,25 mètre est exigée à la limite arrière de la propriété adjacente à la piste cyclable.

SECTION 15.1 ZONE H-341

ARTICLE 62.1 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-341 délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement 1418 de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 62.2 INTERVENTION ASSUJETTIE

Malgré les dispositions de l'article 1 du présent règlement, l'intervention assujettie est la suivante :

- 1° La construction et l'agrandissement d'un bâtiment principal compris dans un projet intégré.

ARTICLE 62.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs et critères d'évaluation d'un projet sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
1° Assurer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies résidentielles.	a) L'implantation des bâtiments tient compte du cadre bâti existant; b) L'implantation des bâtiments permet de conserver un espace libre suffisant pour assurer la présence d'un espace vert de transition avec l'environnement bâti environnant; c) L'implantation des bâtiments favorise le maintien de l'intimité des bâtiments existants avoisinants; d) L'implantation tient compte de la topographie du milieu afin de respecter le niveau naturel du sol.

ARCHITECTURE	
<p>1° Définir un caractère architectural d'ensemble conférant une image de qualité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les constructions sont de qualité tant au niveau de l'architecture, des matériaux et des détails de conception; b) Une harmonie architecturale entre les différents bâtiments d'un projet intégré est observée; c) La distribution des volumes, des retraits des formes et des couleurs est préconisée afin de briser la linéarité du bâtiment; d) Les murs de fondation sont peu apparents; e) Que les équipements mécaniques ou autres structures de service soient localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs.
<p>2° Préserver la quiétude des résidences existantes lors des projets d'insertion.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La transition entre les bâtiments de typologie résidentielle, de gabarit ou de hauteur différente se fait graduellement, par une modulation de la hauteur; b) Les ouvertures, balcons et galeries donnant directement vue sur un bâtiment existant sont limités et devraient être situés principalement au rez-de-chaussée pour favoriser le maintien de l'intimité des bâtiments existants avoisinants.
AMÉNAGEMENT PAYSAGER	
<p>1° Réaliser des aménagements paysagers favorisant la convivialité des lieux et la création d'un milieu de vie attrayant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'entrée d'un projet intégré fait l'objet d'un traitement paysager distinctif et soigné; b) L'aménagement paysager contribue à atténuer les impacts du développement d'un nouveau projet envers les constructions existantes le ceinturant;

	<ul style="list-style-type: none"> c) La conservation ou la plantation d'arbres à moyen et à grand déploiement est favorisée au pourtour d'un projet intégré; d) L'aménagement des espaces communs permet la création de lieux de rencontres avec mobilier urbain et/ou aire de jeux pour enfants; e) Le projet prévoit l'aménagement de liens piétons permettant aux résidents de se déplacer à l'intérieur du projet et vers les points d'intérêts situés à proximité; f) Les équipements mécaniques installés au sol et les conteneurs semi-enfouis sont dissimulés par un aménagement paysager; g) Les espaces laissés libres et les abords des aires de stationnement sont pourvus d'aménagement paysager (haies, murets, arbres, arbustes, etc.).
<p>2° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Des mesures de mitigation sont prévues pour atténuer l'impact des aires de stationnement sur les propriétés voisines; b) Des aménagements paysagers sont prévus le long des lignes latérales où sont présentes des cases de stationnement extérieures.
<p>ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR</p>	
<p>1° Prévoir des modes d'éclairage visant à protéger le ciel étoilé et à réduire les impacts sur les emplacements avoisinants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments, tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants, est privilégié; b) Un éclairage sous la ligne d'horizon est préconisé.

SECTION 15.2 ZONES H-344 ET H-345

1423-43, a.3, entrée en vigueur 28 août 2024

ARTICLE 62.4 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-344 et H-345, délimitées au plan de zonage de l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

1423-43, a.4, entrée en vigueur 28 août 2024

ARTICLE 62.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs et critères d'évaluation des projets sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
1° Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble urbain cohérent et harmonieux dans son environnement.	a) L'implantation des bâtiments assure un encadrement urbain (séquence et alignement des bâtiments) le long du boulevard du Curé-Labelle; b) Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu afin de respecter le niveau naturel du sol et ceux des propriétés adjacentes construites; c) La localisation des bâtiments commerciaux tient compte de la proximité de la fonction Habitation.
2° Assurer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies résidentielles.	a) Le choix des typologies résidentielles et le rythme d'implantation créent un ensemble harmonieux; b) L'implantation des bâtiments préserve l'intimité des unités d'habitation et assure la présence d'espaces libres significatifs.

ARCHITECTURE	
<p>1° Définir un caractère architectural d'ensemble conférant une image de qualité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les constructions sont de qualité supérieure tant au niveau de l'architecture, des matériaux, des détails de conception et d'ornementation; b) Une harmonie et une intégration architecturale entre les différents bâtiments sont observées; c) La distribution des volumes, des retraits des formes et des couleurs est préconisée afin de briser la linéarité du bâtiment; d) La façade principale ainsi que toute autre façade visible de la rue publique doivent faire l'objet d'une composition et d'une finition architecturale harmonieuse et de qualité; e) L'entrée principale devrait être mise en valeur par un traitement particulier tels un encadrement ou une marquise et se distinguer clairement du reste de la façade; f) Les murs de fondation sont peu apparents; g) La variation de chacune des unités d'habitation formant un regroupement est souhaitée.
<p>2° Favoriser une harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments projetés et existants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La transition entre bâtiments de gabarit ou de hauteur différente se fait graduellement par l'articulation d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment; b) Des variations dans la couleur, le type ou l'orientation des matériaux de parement extérieur contribuent à atténuer l'effet de hauteur ou de largeur se dégageant des grandes surfaces murales imposantes; c) Les composantes architecturales (fenêtres, balcons, etc.) assurent l'intimité avec l'environnement existant.

<p>3° Favoriser le développement d'un cadre architectural distinctif et contemporain pouvant se décliner dans les différentes composantes résidentielles et mixtes du projet.</p>	<p>a) Les entrées et accès aux fonctions résidentielles et commerciales sont distincts et sont traités selon leur vocation dominante;</p> <p>b) Le traitement du rez-de-chaussée tient compte de la vocation commerciale de celui-ci et présente notamment une fenestration généreuse contribuant au dynamisme commercial;</p> <p>c) Les entrées et accès à la fonction résidentielle sont sécuritaires et agrémentés par un aménagement ou un traitement particulier;</p> <p>d) La proposition évite l'incorporation de détails volumétriques inutiles; les détails sont simples et soignés;</p> <p>e) L'ensemble des façades d'un bâtiment reçoit une attention similaire quant à leur composition et ornementation;</p> <p>f) L'accessibilité universelle du bâtiment est intégrée à sa conception;</p> <p>g) La volumétrie du bâtiment, son implantation, la localisation des balcons et des aires extérieures misent à la disposition des résidents, sont considérées pour limiter les nuisances sonores générées par le boulevard du Curé-Labelle et contribuent à atteindre les seuils acoustiques prévus au Règlement 1418 de zonage.</p>
<p>AMÉNAGEMENT PAYSAGER</p>	
<p>1° L'aménagement paysager assure l'intimité avec le voisinage.</p>	<p>a) La conservation du couvert végétal et des arbres matures existants est favorisée lors de la construction d'un bâtiment principal;</p> <p>b) Les zones clairsemées à l'intérieur des zones boisées sont bonifiées;</p> <p>c) Des mesures visant à assurer l'intimité des cours d'habitation unifamiliale à proximité sont prévues;</p>

<p>2° Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les entrées au projet font l'objet d'un traitement paysager distinctif et soigné; b) La plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée le long des voies de circulation considérées comme des artères ou des voies de circulation principales; c) L'aménagement paysager s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment; d) Les équipements mécaniques installés au sol doivent être dissimulés par un aménagement paysager.
<p>3° Réaliser des aménagements paysagers favorisant la convivialité des lieux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les espaces laissés libres sont aménagés; b) Un trottoir réservé aux piétons devrait longer la façade principale à proximité de l'entrée principale; c) Dans le cas d'un projet intégré, favoriser l'insertion de mobilier urbain; <p>Les parcours piétons et cyclistes sur le terrain devraient être aménagés en complémentarité des trottoirs et de la piste cyclable déjà aménagés à l'extérieur du terrain;</p> <ul style="list-style-type: none"> d) Les parcours les plus directs et les plus courts favorisent la fréquentation d'une clientèle piétonne et cycliste; e) Les passages pour les piétons et les cyclistes devraient être sécurisés par des traverses bien identifiées aux intersections; f) L'aménagement de places centrales et de placettes est favorisé sur le terrain. Les placettes et les places centrales servent de points de repère et créent un milieu attrayant et sécuritaire pour les piétons.

STATIONNEMENT	
1° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aires de stationnement sont majoritairement souterraines ou conçues de manière à être peu visibles des voies de circulation; b) Des aires de stationnement extérieures sont prévues pour les visiteurs; c) Une rue sans issue de type « cul de sac » est prévue pour le prolongement de la rue Gaétan-Mailhot, afin d'éviter un accès direct avec le boulevard du Curé-Labelle.
FONCTIONNALITÉ	
1° L'ensemble des composantes du projet assure une fonctionnalité du site.	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aires d'entreposage des déchets doivent être facilement accessibles pour les utilisateurs, incluant les camions qui les chargent; b) Un espace extérieur pour l'entreposage de la neige est prévu; c) L'implantation permet une proposition fonctionnelle et sécuritaire des accès véhiculaires au terrain; d) L'implantation et l'aire de stationnement favorisent l'efficacité et la sécurité des manœuvres et des déplacements de l'ensemble des véhicules (voitures, camion à déchets, camion incendie, etc.) et des piétons.
ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	
1° Protéger le ciel étoilé.	a) Assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants;

	<ul style="list-style-type: none">b) L'éclairage des aires de stationnement est sobre, sécuritaire et harmonisé et la hauteur des lampadaires est limitée de telle sorte que le rayonnement de l'éclairage se limite à l'emplacement;c) Favoriser un éclairage sous la ligne d'horizon;d) Favoriser l'installation de lentilles plates et un abat-jour camouflant complètement la source lumineuse;e) Favoriser l'installation de l'éclairage extérieur directement sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches, etc.).
--	---

SECTION 15.3 ZONES H-363 et H-387 (ABROGÉ)

1423-43, a.2, entrée en vigueur 28 août 2024

SECTION 16 ZONE H-504

ARTICLE 63 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-504, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 64 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'une partie du chemin du Plan-Bouchard de façon à permettre un concept intégré d'architecture visant l'intégration d'habitations multifamiliales dans l'environnement du Parc équestre et du secteur résidentiel de la Seigneurie.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 65 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) Toutes les façades du bâtiment doivent comporter prioritairement des matériaux de maçonnerie.
 - b) Les matériaux autres que de la maçonnerie ne devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur un détail architectural.
 - c) Toutes les façades du bâtiment principal devraient comprendre des parties excédentaires ou des retraits qui permettent de briser la linéarité du bâtiment.
 - d) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - e) Des façades possédant une architecture qui s'harmonise avec les bâtiments du secteur du Parc équestre sont privilégiées.
 - f) Une harmonie dans les concepts architecturaux est exigée pour tous les bâtiments devant être érigés et une certaine répétition des matériaux et des teintes utilisées, est même suggérée.

-
- 2° Toiture :
 - a) Les toits en pente avec revêtement de bardeaux d'asphalte ou d'acier sont privilégiés.
 - b) L'ajout d'ornementation de toiture est recommandé.
 - 3° Implantation :
 - a) L'implantation des bâtiments s'intègre au cadre bâti existant et tient compte des marges des bâtiments existants.
 - 4° Aménagement paysager :
 - a) Une plantation dense est exigée le long du chemin du Plan-Bouchard de façon à camoufler les aires de stationnement.

SECTION 16.1 ZONES H-506 ET H-507
ARTICLE 65.1 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-506 et H-507 délimitées au plan de zonage joint à l'Annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 65.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs et critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURE	
1° Favoriser la création d'un projet architectural distinctif et contemporain.	a) L'aspect contemporain de l'architecture et des matériaux de revêtement contribue à la définition d'une identité forte et distinctive; b) L'architecture des bâtiments évite l'emploi d'éléments purement décoratifs créant une surcharge visuelle de même que d'éléments de composition identifiés à une référence historique; c) L'architecture des bâtiments privilégie une volumétrie forte, définie par des lignes droites; d) La conception des édifices accentue la perception des volumes architecturaux depuis la rue par la création de liens entre les ouvertures au moyen de matériaux autre que celui de la façade; e) La conception des édifices privilégie une continuité des matériaux entre les étages afin de diminuer l'effet de superposition de volumes; f) Les changements de matériaux et de revêtement en façade sur rue sont limités et coïncident avec une articulation volumétrique du bâtiment de manière à accentuer la composition architecturale;

	<p>g) Les caractéristiques architecturales de bâtiments adjacents sont variées.</p>
<p>2° Assurer un traitement des façades sur rue de qualité.</p>	<p>a) La maçonnerie est préférée à tous autres matériaux pour les élévations visibles de la rue;</p> <p>b) Tout retour de maçonnerie effectué depuis une façade principale vers une élévation secondaire est proportionnel à la nature du matériau employé;</p> <p>c) Les escaliers extérieurs en façade sur rue sont composés préférentiellement de béton;</p> <p>d) Les façades latérales et arrière des édifices sont d'une qualité similaire à celle des façades principales en termes de volumétrie et de matériaux.</p>
<p>3° Encourager l'emploi de composantes architecturales qui témoignent d'une intégration à la thématique contemporaine.</p>	<p>a) L'emploi de matériaux nobles et durables est favorisé comme matériau de revêtement complémentaire à la maçonnerie;</p> <p>b) Les matériaux naturels sont privilégiés pour l'ensemble du projet;</p> <p>c) Les matériaux ayant un fini rustique ou historique sont évités;</p> <p>d) Les matériaux ayant un fini lisse et une coloration d'ensemble homogène sont favorisés;</p> <p>e) La palette de couleurs de tous les matériaux de revêtement extérieur évite les tons éclatants et s'intègrent visuellement à ceux de l'environnement naturel (brun, chamois, ocre, sable, etc.);</p> <p>f) L'emploi de finis de type métallique (ex.: aluminium, acier brossé, acier galvanisé) tend à éviter d'être éblouissant;</p> <p>g) Les différentes tonalités de blanc sont évitées pour différents éléments de détail tels les portes et fenêtres, les gouttières, les garde-corps ainsi que les différents éléments techniques.</p>

<p>4° Assurer une homogénéité de traitement des ouvertures à l'intérieur du projet, soit par leur positionnement sur les façades de même qu'en regard de leurs dimensions.</p>	<p>a) Les fenêtres sont alignées entre-elles sur les différents étages d'un bâtiment;</p> <p>b) La connexion de certaines fenêtres est assurée par l'emploi d'un matériau différent de celui de l'élévation correspondante;</p> <p>c) La composition des fenêtres est élaborée à partir de formes carrées ou rectangulaires en évitant toute autre forme géométrique;</p> <p>d) Les meneaux des fenêtres sont préférentiellement fixes et de la même couleur que le cadre de la fenêtre.</p>
<p>5° Inciter la composition de volumes homogènes à caractère contemporain s'exprimant notamment au niveau de la forme des toitures.</p>	<p>a) Les toitures privilégient de faibles pentes et de larges débords;</p> <p>b) En complément des toitures principales, l'emploi de couvertures métalliques sur les toitures secondaires participe à l'animation de l'ensemble.</p>
<p>6° Assurer un traitement de qualité au niveau des détails architecturaux des entrées situées en façade sur rue.</p>	<p>a) La composition du bâtiment incorpore une stratégie architecturale définissant un élément de protection surplombant l'entrée principale;</p> <p>b) Les éléments de décors préformés en PVC sont évités dans la conception des détails entourant la porte d'entrée (ex : colonnes, mains courantes, garde-corps) au profit de la sobriété de l'ensemble.</p>
<p>7° Composer une harmonie d'un point de vue urbanistique et architectural entre les projets des différents constructeurs afin de développer une signature de projet.</p>	<p>a) Les projets assurent une cohérence architecturale entre eux, par le respect des critères d'insertion et de lecture architecturale spécifiquement définis pour leurs secteurs d'implantation respectifs.</p>

AMÉNAGEMENT PAYSAGER (ABROGÉ)

1423-3, a.2, entrée en vigueur 18 septembre 2013

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

9° Protéger le ciel étoilé

- e) Assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants;
- f) L'éclairage des aires de stationnement est sobre, sécuritaire et harmonisé et la hauteur des lampadaires est limitée de telle sorte que le rayonnement de l'éclairage se limite à l'emplacement;
- g) Favoriser un éclairage sous la ligne d'horizon;
- h) Favoriser l'installation de lentilles plates et un abat-jour camouflant complètement la source lumineuse;
- i) Favoriser l'installation de l'éclairage extérieur directement sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches, etc.).

SECTION 16.2 ZONE H-515 (TERRAIN RIVERAIN AU LAC SEULEMENT)

ARTICLE 65.3 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-515 (terrain riverain au lac seulement) délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 65.4 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Malgré les dispositions de l'article 1 du présent règlement, les seules interventions assujetties sont les suivantes :

1° L'aménagement paysager et le terrassement pour un terrain riverain au lac.

ARTICLE 65.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs visés relatifs à l'aménagement des terrains et les critères permettant d'en évaluer l'atteinte sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES
AMÉNAGEMENT PAYSAGER (pour un terrain riverain au lac)	
<p>1° Assurer un aménagement paysager de qualité composé de plantes telles qu'indiquées au <i>Répertoire des végétaux recommandés pour la végétalisation des bandes riveraines du Québec</i>, préconisé par MDDEFP;</p> <p>2° Assurer la pérennité des plans d'eau et des cours d'eau, maintenir et améliorer leur qualité en accordant une protection minimale adéquate aux rives, au littoral et aux plaines inondables.</p>	<p>a) Dès le début des travaux assujettis, prévoir un programme d'aménagement paysager qui assure la mise en valeur de l'ensemble du site</p> <p>b) Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers;</p> <p>c) Planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules;</p> <p>d) Prévoir l'aménagement de bandes de protection riveraines et/ou de mesure de mitigation afin d'éviter l'érosion du sol causé par les travaux;</p>

	<ul style="list-style-type: none">e) Pour les terrains non boisés, les bandes de protection riveraine arrière doivent être garnies avec des arbres et des arbustes de manière à créer des bosquets à caractère naturel;f) L'aménagement d'une bande de protection riveraine doit, en tout temps, atteindre les objectifs de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables;g) Prévenir la dégradation et l'érosion des rives, en favorisant la conservation de leur caractère naturel;h) Assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en limitant les interventions pouvant permettre l'accessibilité;i) Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possibles.
--	--

SECTION 16.3 ZONE H-629

ARTICLE 65.6 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-629 délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement 1418 de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 65.7 INTERVENTION ASSUJETIE

Malgré les dispositions de l'article 1 du présent règlement, l'intervention assujettie est la suivante :

1° La construction d'un bâtiment principal.

ARTICLE 65.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs visés relatifs à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement des terrains et les critères permettant d'en évaluer l'atteinte sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
1° Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble urbain cohérent et harmonieux dans son environnement.	a) L'implantation tient compte de la topographie du milieu afin de respecter le niveau naturel du sol; b) L'implantation proposée, de 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 terrains adjacents; c) Le dégagement entre les bâtiments et la présence d'allées piétonnières permettent de créer une perspective visuelle vers la rivière et le milieu boisé; d) L'implantation des bâtiments préserve l'intimité des unités d'habitation et assure la présence d'espaces libres significatifs; e) L'aménagement d'un espace commun au bord de la rivière contribue à la mise en valeur du milieu naturel.

<p>2° Assurer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies résidentielles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'implantation des bâtiments tient compte du cadre bâti existant; b) L'implantation des bâtiments permet de conserver un espace libre suffisant pour assurer la présence d'un espace vert de transition avec l'environnement bâti environnant; c) L'implantation des bâtiments favorise le maintien de l'intimité des bâtiments existants avoisinants; d) L'implantation tient compte de la topographie du milieu afin de respecter le niveau naturel du sol.
<p>ARCHITECTURE</p>	
<p>1° Définir un caractère architectural d'ensemble conférant une image de qualité au projet et qui contribue à l'enrichissement du paysage urbain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La transition entre les bâtiments du projet et les bâtiments avoisinants, comportant une hauteur ou un gabarit différent, est harmonieuse; b) L'aspect contemporain de l'architecture des différents bâtiments du projet est observé; c) Les constructions sont de qualité tant au niveau de l'architecture, des matériaux et des détails de conception; d) La distribution des volumes, des retraits des formes et des couleurs est préconisée afin de briser la linéarité des bâtiments; e) Pour les bâtiments en bordure du chemin du Bas-de-Sainte-Thérèse, l'entrée principale du bâtiment est située sur la façade principale donnant sur la rue; f) Les murs de fondation sont peu apparents.
<p>2° Préserver la quiétude des résidences existantes lors des projets d'insertion.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les ouvertures donnant directement vues sur un bâtiment existant sont limitées et devraient être situées principalement au rez-de-chaussée pour favoriser le maintien de l'intimité des bâtiments existants avoisinants;

	<ul style="list-style-type: none"> b) Les balcons et galeries donnant directement vues sur un bâtiment existant sont à proscrire. Ils sont plutôt situés en façade avant ou en cour arrière; c) Les fenêtres situées aux étages sont positionnées et proportionnées de façon à limiter le plus possible les vues vers les résidences existantes.
<p>AMÉNAGEMENT PAYSAGER</p>	
<p>1° Réaliser des aménagements paysagers favorisant la convivialité des lieux, la création d'un milieu de vie attrayant et la mise en valeur de la flore et du couvert forestier présents sur le site.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'entrée du projet fait l'objet d'un traitement paysager distinctif et soigné; b) L'aménagement des espaces communs permet la création de lieux de rencontres avec mobilier urbain; c) Les équipements mécaniques installés au sol, les bacs semi-enfouis et la station de pompage sont dissimulés par un aménagement paysager; d) Les espaces laissés libres et les abords des aires de stationnement sont pourvus d'aménagement paysager (haies, murets, arbres, arbustes, etc.); e) Les arbres d'intérêts sont conservés et mis en valeur par les aménagements paysagers proposés. f) L'aménagement paysager contribue à atténuer les impacts du développement d'un nouveau projet envers les constructions existantes le ceinturant; g) La conservation et la plantation d'arbres à moyen et à grand déploiement est favorisée au pourtour d'un projet intégré; h) Les techniques de protection appropriées sont mises en place pour assurer la viabilité des arbres à conserver après la construction.

STATIONNEMENT	
<p>1° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact.</p>	<p>a) Les aires de stationnement sont majoritairement souterraines ou conçues de manière à être peu visibles des voies de circulation;</p> <p>b) Des mesures de mitigation sont prévues pour atténuer l'impact de la sortie des aires de stationnement souterraines sur les propriétés voisines;</p> <p>c) Des aménagements paysagers sont prévus le long des lignes latérales où sont présentes des cases de stationnement extérieures.</p>
ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	
<p>1° Prévoir des modes d'éclairage visant à protéger le ciel étoilé et de réduire les impacts sur les emplacements avoisinants.</p>	<p>a) Un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments, tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants, est privilégié;</p> <p>b) Un éclairage sous la ligne d'horizon est préconisé.</p>

1423-24, a.2, entrée en vigueur 10 juillet 2019

1423-29, a.2, entrée en vigueur 8 juillet 2020

SECTION 17 ZONE H-631

ARTICLE 66 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-631, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 67 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'une partie du chemin du Bas-de-Sainte-Thérèse localisée au nord de la rivière aux Chiens et à l'ouest de l'autoroute 640, de façon à permettre un concept intégré d'architecture visant l'harmonie de résidences pour personnes retraitées autonomes et semi-autonomes devant être implantée en façade de cette voie de circulation.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 68 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) Toutes les façades du bâtiment devraient comporter prioritairement des matériaux de maçonnerie.
 - b) Les matériaux autres que de la maçonnerie ne devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur un détail architectural.
 - c) Toutes les façades du bâtiment principal devraient comprendre des parties excédentaires ou des retraits qui permettent de briser la linéarité du bâtiment.
 - d) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - e) Une harmonie dans les concepts architecturaux est exigée pour tous les bâtiments devant être érigés et une certaine répétition des matériaux et des teintes utilisées, est même suggérée.

-
- f) L'architecture du bâtiment devrait s'harmoniser avec le concept architectural de la caserne de pompiers et l'aspect victorien des résidences localisées dans le quartier résidentiel « Le Fontainebleau ».
- 2° Toiture :
- a) Les toits en pente avec revêtement de bardeaux d'asphalte ou d'acier sont privilégiés.
 - b) L'ajout d'ornementation de toiture, de corniche et de tourelle est recommandé.
- 3° Implantation :
- a) L'implantation des bâtiments s'intègre au cadre bâti existant et tient compte des marges des bâtiments existants.
- 4° Aménagement paysager :
- a) Une plantation linéaire de 1 arbre à tous les 15 mètres, centre à centre, est exigée en bordure des rues de façon à camoufler les aires de stationnement.

SECTION 18 ZONE H-633

ARTICLE 69 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-633, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 70 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'une partie du boulevard des Châteaux de façon à permettre un concept intégré d'architecture visant l'harmonie des habitations collectives pour personnes retraitées autonomes et semi-autonomes devant être implantées en façade de cette rue.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 71 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) Toutes les façades du bâtiment devraient comporter prioritairement des matériaux de maçonnerie.
 - b) Les matériaux autres que de la maçonnerie ne devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur un détail architectural.
 - c) Toutes les façades du bâtiment principal devraient comprendre des parties excédentaires ou des retraits qui permettent de briser la linéarité du bâtiment.
 - d) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - e) Des façades qui s'harmonisent avec les bâtiments du secteur « Le Fontainebleau » sont privilégiées.
 - f) Une harmonie dans les concepts architecturaux est exigée pour tous les bâtiments devant être érigés et une certaine répétition des matériaux et des teintes utilisées, est même suggérée.
- 2° Toiture :
 - a) Les toits en pente avec revêtement de bardeaux d'asphalte ou d'acier sont privilégiés.

- b) L'ajout d'ornementation de toiture est recommandé.
- 3° Implantation :
 - a) L'implantation des bâtiments s'intègre au cadre bâti existant et tient compte des marges des bâtiments existants.
- 4° Aménagement paysager :
 - a) Une plantation linéaire de 1 arbre à tous les 15 mètres, centre à centre, est exigée en bordure des rues de façon à camoufler les aires de stationnement ainsi que les rampes d'accès donnant aux stationnements aménagés au sous-sol du bâtiment.

SECTION 19 ZONE H-634

ARTICLE 72 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-634, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 73 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'une partie du boulevard des Châteaux de façon à permettre un concept intégré d'architecture visant l'harmonie des habitations collectives devant être implantée en façade de cette rue.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 74 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) Toutes les façades du bâtiment devraient comporter prioritairement des matériaux de maçonnerie.
 - b) Les matériaux autres que de la maçonnerie ne devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur un détail architectural.
 - c) Toutes les façades du bâtiment principal devraient comprendre des parties excédentaires ou des retraits qui permettent de briser la linéarité du bâtiment.
 - d) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - e) Des façades qui s'harmonisent avec les bâtiments du secteur « Le Fontainebleau » sont privilégiées.
 - f) Une harmonie dans les concepts architecturaux est exigée pour tous les bâtiments devant être érigés et une certaine répétition des matériaux et des teintes utilisées, est même suggérée.
- 2° Toiture :
 - a) Les toits en pente avec revêtement de bardeaux d'asphalte ou d'acier sont privilégiés.
 - b) L'ajout d'ornementation de toiture est recommandé.

-
- 3° Implantation :
- a) L'implantation des bâtiments s'intègre au cadre bâti existant et tient compte des marges des bâtiments existants.
 - b) Les ouvrages de soutènement s'intègrent aux aménagements paysagers, de par les matériaux et couleurs utilisés dans leur conception.
- 4° Aménagement paysager :
- a) Une plantation dense est exigée le long du boulevard des Châteaux de façon à camoufler la rampe d'accès donnant aux stationnements aménagés au sous-sol du bâtiment.
 - b) Une plantation dense de conifères devrait être prévue à la limite de propriété adjacente à la zone du groupe Commerce (C) comme zone de transition.

SECTION 20 ZONES H-700, H-701, H-702, H-703, H-704 ET H-705

ARTICLE 75 ZONE D'APPLICATION (ABROGÉ)

ARTICLE 76 OBJECTIFS (ABROGÉ)

ARTICLE 77 CRITÈRES D'ÉVALUATION (ABROGÉ)

1423-1, a.4, entrée en vigueur 7 septembre 2011

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES DU GROUPE COMMERCE (C)

SECTION 1 ZONES C-150, C-151, C-152, C-350 ET C-351 (ABROGÉ)

1423-43, a.5, entrée en vigueur 28 août 2024

SECTION 1.1 ZONES C-157, C-346 ET C-754 (ABROGÉ)

1423-43, a.5, entrée en vigueur 28 août 2024

SECTION 2 ZONES C-153 ET C-353 (ABROGÉ)

1423-43, a.5, entrée en vigueur 28 août 2024

SECTION 3 ZONES C-154 ET C-159

1423-5, a.6, entrée en vigueur 16 avril 2014

ARTICLE 84 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones C-154 et C-159, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

1423-5, a.7, entrée en vigueur 16 avril 2014

ARTICLE 85 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Proposer des typologies commerciales de qualité dont les expressions architecturales, les volumétries et l'affichage reflètent le caractère intégré et dynamique de l'ensemble.
- 2° Créer une porte d'entrée distinctive en donnant une image de marque au projet, tant par l'aménagement paysager, que par le design, et l'architecture.
- 3° Assurer, en bordure de l'autoroute 15, la qualité esthétique du développement commercial.
- 4° Assurer l'intégration dans le paysage urbain d'un bâtiment abritant un usage de la classe « Habitation 4 ».

1423-27, a.2, entrée en vigueur 27 novembre 2019

ARTICLE 86

CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À UN USAGE DES
GROUPES COMMERCE (C) ET INDUSTRIEL (I)

1423-27, a.3, entrée en vigueur 27 novembre 2019

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural sont les suivants :

- 1° Espace de chargement et de déchargement :
 - a) La localisation d'un espace de chargement et de déchargement minimise son impact visuel à partir de la rue. Cet impact peut aussi être réduit à l'aide d'aménagements paysagers;
 - b) Les portes d'un quai de chargement et de déchargement devraient être dissimulées des rues;
 - c) Les quais de chargement et de déchargement devraient être adjacents, dans la mesure du possible, au bâtiment principal.
- 2° Volumétrie :
 - a) Une suite commerciale située à l'extrémité d'un bâtiment principal devrait présenter une surélévation par rapport à la hauteur moyenne du bâtiment principal;
 - b) Chaque bâtiment principal devrait présenter des modulations afin de créer une rupture d'échelle entre les différentes suites et créer une identité distincte à chacune des suites commerciales d'un bâtiment principal.
- 3° Architecture :
 - a) La proportion de la fenestration sur la façade principale d'un bâtiment est prédominante afin d'assurer une interaction entre l'allée piétonne aménagée le long du bâtiment et l'intérieur des suites commerciales;
 - b) L'utilisation de différents types de matériaux de revêtement extérieur est privilégiée sur des suites commerciales adjacentes;
 - c) L'insertion de colonnades, de décrochés, de frontons, de marquises, d'auvents ou de détails architecturaux sur la façade principale et les façades donnant sur une rue d'un bâtiment est privilégiée afin de :
 - i) favoriser la diversité des styles architecturaux des suites commerciales d'un même bâtiment;
 - ii) briser la linéarité des façades d'un bâtiment;
 - iii) souligner les entrées principales des suites commerciales.
 - d) Les façades latérales et la façade arrière d'un bâtiment donnant sur une rue publique ou sur l'autoroute devraient offrir des détails architecturaux similaires à ceux de la façade principale du bâtiment en privilégiant l'insertion de fenestration sur ces façades;
 - e) Les façades latérales et la façade arrière d'un bâtiment devraient présenter des matériaux similaires à la façade principale;
 - f) La composition architecturale des façades latérales et de la façade arrière d'un bâtiment devrait être similaire à la façade principale;
 - g) Les couleurs des matériaux des façades latérales et de la façade arrière devraient être similaires à celles des matériaux de la façade principale;

- h) Les équipements mécaniques installés sur une toiture devraient être dissimulés par des écrans ou intégrés à l'architecture du bâtiment afin de minimiser leur visibilité à partir d'une rue.

4° Aménagement paysager :

- a) Les aménagements paysagers aux portes d'entrée du terrain sont accueillants et offrent un encadrement de rue uniforme;
- b) L'aménagement de places centrales et de placettes est favorisé sur le terrain. Les placettes et les places centrales servent de points de repère et créent un milieu attrayant et sécuritaire pour les piétons;
- c) La plantation aux abords des axes routiers et du corridor autoroutier est composée d'alignements ou de massifs d'arbres et d'écrans végétaux afin de contrôler les vues indésirables sur des aires de stationnement, des espaces de chargement et de déchargement et des aires de services en façade arrière ou latérale des bâtiments;
- d) Les grandes superficies de stationnement sont conçues à une échelle humaine par des aménagements paysagers convenables et de la végétation pour soutenir le caractère convivial et intime;
- e) Les allées de circulation principales à l'intérieur des aires de stationnement devraient être bordées par une bande de terrain paysagée;
- f) Les matériaux inertes utilisés devraient être de même nature et repris dans l'ensemble des aménagements prévus sur le terrain afin de créer une signature au complexe commercial;
- g) Les végétaux ont pour fonction de diriger les vues vers les éléments graphiques d'importance. Ils accompagnent et complètent les principes de signalisation et d'affichage.

5° Allées piétonnes :

- a) Les parcours piétons et cyclistes sur le terrain devraient être aménagés en complémentarité des trottoirs et de la piste cyclable déjà aménagés à l'extérieur du terrain;
- b) Les parcours les plus directs et les plus courts favorisent la fréquentation d'une clientèle piétonne et cycliste;
- c) Les principaux parcours piétons et cyclistes devraient être isolés physiquement par des aménagements adéquats;
- d) Les passages pour les piétons et les cyclistes devraient être sécurisés par des traverses bien identifiées aux intersections;
- e) Les allées piétonnes sont ponctuées d'espaces de repos et de mobilier urbain qui favorisent la socialisation entre les usagers;
- f) La clientèle à pied dispose d'un environnement convivial avec des services complémentaires (téléphones, renseignements généraux, orientation sur le terrain, aire d'attente pour les blocs sanitaires, buvette).

6° Places centrales et placettes :

- a) Les places centrales et les placettes constituent un élément de repère pour diriger la clientèle piétonne;
- b) L'espace prévu pour les places centrales et les placettes est suffisant pour les fonctions attribuées à ces places et placettes;

-
- c) Le confort des places centrales et des placettes pour les usagers est optimisé par l'isolement physique de l'activité des rues ou des allées de circulation des aires de stationnement;
 - d) La ou les places centrales sont aménagées favorablement à proximité des restaurants, le cas échéant;
 - e) L'utilisation de divers types de pavages, d'éclairages et d'éléments particuliers distingue les différentes composantes des places centrales et des placettes.
- 7° Conteneur, compacteur ou site d'entreposage de matières résiduelles :
- a) Les portes d'un conteneur, compacteur ou site d'entreposage de matières résiduelles devraient être dissimulées des rues;
 - b) Les conteneurs, compacteurs ou sites d'entreposage de matières résiduelles devraient être adjacents, dans la mesure du possible, au bâtiment principal.

ARTICLE 86.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À UN USAGE DE LA CLASSE HABITATION 4

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
1° Implanter le bâtiment de manière à former un ensemble cohérent et assurer des transitions harmonieuses.	a) La transition entre les bâtiments, en termes de hauteur, peut se faire graduellement par les reculs appropriés et par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment; b) Le bâtiment forme un alignement généralement régulier par rapport à la limite de propriété longeant une voie de circulation, mais présente une certaine rythmique par l'emploi de décrochés ou de marges distinctes au niveau du rez-de-chaussée; c) L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment de grande hauteur assurent le dégagement de perspectives d'intérêt pour les piétons et limitent les effets ou la durée de l'ombrage sur une propriété, une rue et un espace ouvert voisin; d) Le recours à un basilaire afin d'encadrer l'espace public et réduire l'effet de hauteur du bâtiment est privilégié.
2° Implanter le bâtiment en tenant compte des particularités du milieu.	a) L'implantation, la forme du bâtiment, sa localisation par rapport aux bâtiments voisins, la localisation des balcons et des aires extérieures mis à la disposition des résidents, sont considérées pour limiter les nuisances sonores générées par l'autoroute 15 et contribuent à atteindre les seuils acoustiques prévus au Règlement 1418 de zonage; b) L'implantation du bâtiment, la localisation des balcons et des aires extérieures mises à la disposition des résidents tiennent compte de l'ensoleillement et des vents dominants.

ARCHITECTURE	
<p>1° Concevoir un bâtiment qui contribue à l'enrichissement de la vitrine autoroutière de l'autoroute 15 et de l'entrée de Ville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'architecture d'expression contemporaine est privilégiée; b) La volumétrie et la composition architecturale du bâtiment favorisent la mise en valeur et la création de points de vue et de repères visuels; c) Le bâtiment de grande hauteur ponctue le paysage, marque l'entrée de Ville; d) Le toit du bâtiment est plat et son couronnement est soigné; e) Les équipements mécaniques et techniques (ventilation, climatisation, etc.) sont dissimulés depuis les voies de circulation, intégrés à la toiture du bâtiment ou sont intégrés à l'architecture du bâtiment (couleur, matériaux, etc.).
<p>2° Concevoir un bâtiment de grande hauteur qui est à l'échelle humaine et qui s'intègre dans son milieu d'insertion.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Pour un bâtiment de grande hauteur, le recours à un basilaire respectant l'échelle des constructions voisines est encouragé afin d'assurer une échelle humaine à l'espace public; b) La façade principale d'un bâtiment offre un maximum d'ouvertures et d'accès sur le domaine public de manière à cadencer le parcours des piétons, à assurer un sentiment de sécurité et à favoriser l'animation de l'espace public; c) L'utilisation d'un mur aveugle, particulièrement aux rez-de-chaussée d'un bâtiment, est limitée à un mur non visible d'une voie de circulation ou non adjacent à un lien piétonnier; d) L'effet de longueur ou de hauteur d'une façade est atténué par des détails architecturaux (décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux, etc.) permettant d'en briser la linéarité;

	<ul style="list-style-type: none"> e) L'ensemble des façades d'un bâtiment reçoit une attention similaire quant à leur composition et ornementation; f) L'accessibilité universelle du bâtiment est intégrée à sa conception.
<p>AMÉNAGEMENT PAYSAGER</p>	
<p>1° Réaliser des aménagements paysagers favorisant la convivialité des lieux, la création d'un milieu de vie attrayant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'aménagement paysager est réalisé de manière à privilégier l'échelle humaine et contribue à l'intégration du bâtiment à ceux avoisinants; b) L'aménagement paysager est conçu de façon à prioriser les déplacements actifs vers l'intersection du boulevard Michèle-Bohec et de la Sortie 28 et à assurer l'accessibilité universelle des usagers; c) L'aménagement paysager complète celui du domaine public (existant ou projeté) et contribue à l'animation et à l'embellissement de l'entrée de Ville et de l'intersection structurante entre le boulevard Michèle-Bohec et la Sortie 28; d) L'aire extérieure destinée aux loisirs et à la détente des résidents compense la compacité du développement du projet; e) La conception et l'aménagement des ouvrages de rétention sont pensés en considérant leur apport paysager à la valorisation du site; f) Les éléments de mobilier urbain au design contemporain sont privilégiés.
<p>2° Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'accessibilité universelle est intégrée à la conception de l'aménagement paysager; b) Des trottoirs continus d'une largeur suffisante pour leur achalandage sont présents sur le domaine privé, entre les divers accès aux bâtiments, la cour intérieure, le terrain adjacent et les trottoirs publics existants et projetés; c) Les trottoirs et les sentiers piétonniers sont aménagés de façon à favoriser le sentiment de sécurité chez le piéton;

	<ul style="list-style-type: none"> d) L'aménagement est planifié de façon à assurer la sécurité des personnes à mobilité réduite; e) Le mobilier urbain est planifié selon les principes de l'accessibilité universelle et est installé de façon telle qu'il ne réduit pas la largeur du trottoir.
<p>ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR</p>	
<p>1° Prévoir des modes d'éclairage visant à protéger le ciel étoilé et à réduire les impacts sur les emplacements avoisinants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'éclairage met en valeur le bâtiment et son architecture; b) Un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments, tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants, est privilégié; c) Un éclairage sous la ligne d'horizon est préconisé.

SECTION 4 ZONE C-155

ARTICLE 87 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-155, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 88 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'une aire commerciale de nature locale, qui tire parti de la visibilité du site et de sa localisation stratégique.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, de leurs constructions accessoires et de leurs usages accessoires ou additionnels en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 89 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural sont les suivants :

- 1° Aménagement paysager :
 - a) Des allées de circulation piétonne continues et sécuritaires devraient être favorisées entre le bâtiment et la rue et le stationnement.
 - b) Un aménagement paysager de qualité devrait être prévu à chacune des entrées des aires de stationnement.
 - c) Il est important de conserver le maximum d'arbres existants dans la cour latérale adjacente au secteur résidentiel.
- 2° Implantation :
 - a) Les bâtiments devraient s'intégrer harmonieusement aux secteurs résidentiels avoisinants de façon à assurer un dégagement suffisant entre les bâtiments commerciaux et résidentiels.
 - b) Chaque bâtiment commercial devrait s'implanter de manière à permettre un dégagement latéral suffisant pour ainsi sauvegarder la quiétude du secteur résidentiel adjacent.
- 3° Architecture :
 - a) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.

-
- b) Un traitement architectural de qualité est souhaitable sur les façades visibles de la rue.
 - c) Les décrochés et l'articulation des façades devraient être privilégiés de manière à créer des bâtiments moins imposants et monotones sur la rue.
- 4° Matériaux utilisés :
- a) Un agencement et une homogénéité des couleurs particulièrement sobres devraient être favorisés sur un même bâtiment ainsi qu'entre bâtiments voisins.
 - b) Une attention particulière devrait être portée au traitement des détails architecturaux. L'ornementation des constructions devrait être sobre.
- 5° Toiture :
- a) Les toits en pente avec revêtement de bardeau d'asphalte devraient être privilégiés pour l'ensemble des bâtiments.
- 6° Ouvertures :
- a) La façade devrait comporter une superficie suffisante de surfaces ouvertes ou vitrées.
 - b) Les accès au bâtiment devraient être disposés de manière à y attirer l'attention et les usagers, et ce, à partir du boulevard (rue principale).

SECTION 4.1 ZONE C-160

ARTICLE 89.1 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-160 délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 89.2 VISION D'AMÉNAGEMENT

Permettre la création d'un environnement de prestige, fortement axé sur la qualité des déplacements des piétons et s'inscrivant résolument dans un cadre architectural et paysager moderne et contemporain. Créer une vitrine autoroutière de grande qualité par une architecture moderne et contemporaine de prestige, des aménagements paysagers de qualité et des techniques de construction et d'aménagement durable. Cette zone se distinguera en offrant une expérience urbaine et sociale animée aux résidents et voyageurs de passage.

ARTICLE 89.3 CONSTRUCTION ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Malgré les dispositions de l'article 1 du présent règlement, est assujetti tout projet de construction, de modification et d'agrandissement de bâtiment dans ce secteur.

ARTICLE 89.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs visés relatifs à l'implantation, à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement des terrains dont les aires de stationnement, à l'affichage et les critères permettant d'en évaluer l'atteinte sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
1° Favoriser la création d'un plan d'ensemble et d'un projet intégré entre tous les établissements et toutes les constructions de la zone afin d'offrir un caractère de pôle urbain et multifonctionnel du secteur.	a) Le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit montrer l'ensemble des emplacements, des bâtiments et des aménagements ainsi que le mode d'intégration de ces constructions les unes aux autres;

	<ul style="list-style-type: none">b) L'implantation de tout nouveau bâtiment doit se faire le plus près possible des rues afin de créer un encadrement fort des voies publiques et privées. L'implantation de tout nouveau bâtiment peut aussi se faire en fonction de paramètres urbains autres que celui lié à la proximité des rues publiques (par exemple voies d'accès privées, bâtiment faisant partie d'un concept d'aménagement regroupant plusieurs bâtiments, etc.). Une démonstration des avantages urbanistiques liés à de telles implantations doit être faite;c) Le plan d'ensemble « projet intégré » doit favoriser l'aménagement d'une place publique privilégiant les surfaces dures sous forme d'esplanade, de terrasses, de placettes, etc. L'insertion de fontaines, d'œuvres d'art et de mobilier urbain homogène à l'ensemble de la zone est fortement suggérée;d) Atténuer, par la plantation d'arbres et la construction d'îlots de verdure, l'aménagement de stationnement entre la façade principale d'un bâtiment et la rue ainsi que dans la marge avant, c'est-à-dire au-delà de l'alignement des façades des bâtiments localisés de part et d'autre du stationnement;e) Prévoir des entrées principales au bâtiment autant du côté des stationnements que sur la façade principale donnant sur la rue;f) Planifier des perspectives vers des bâtiments, points focaux particuliers ou autres repères tels que parcs, horloges, etc., sont à privilégier lors de la planification du plan d'ensemble « projet intégré »;g) Toute proposition d'implantation d'un nouveau bâtiment doit intégrer un programme de plantation. Compte tenu du contexte urbain, la plantation d'arbres en frontage de rue et le long de toute voie d'accès privée est fortement recommandée. De plus, dans le cadre de l'aménagement d'espaces publics, un agencement judicieux en matière de foresterie urbaine favorisant la prédominance d'espaces durs doit être prévu.
--	--

<p>2° Favoriser une implantation de façon à assurer la présence d'espaces libres significatifs.</p>	<p>a) L'implantation des bâtiments doit assurer une présence sur rue tout en permettant un recul adéquat compte tenu de la hauteur du bâtiment;</p> <p>b) L'espace entre les bâtiments devrait permettre la création de cours intérieures.</p>
<p>ARCHITECTURE</p>	
<p>3° Marquer le caractère visuel des lieux par une architecture résolument urbaine, moderne, contemporaine et originale de très grande qualité;</p> <p>Le traitement extérieur de tout nouveau bâtiment devra répondre aux tendances actuelles en matière d'architecture et permettre de répondre à la notion d'entrée de ville et de présence signalétique le long du corridor de l'autoroute 15.</p>	<p>a) Le style architectural des bâtiments sera moderne, classique, contemporain, sobre dans l'ornementation, représentatif de son école de pensée;</p> <p>b) Assurer une forte présence signalétique lorsque visible depuis l'autoroute et non résidentielle;</p> <p>c) Se distinguer des constructions environnantes, tout en respectant la cohérence de l'ensemble;</p> <p>d) Compte tenu du caractère très urbain, des efforts en termes d'architecture sont fortement encouragés, le tout visant à marquer le paysage visuel et architectural de la zone;</p> <p>e) Toute façade orientée vers une rue ou tout mur que doit longer le public doit être aménagé avec des baies vitrées au rez-de-chaussée afin d'éviter les murs aveugles;</p> <p>f) Favoriser la fenestration au niveau du sol;</p> <p>g) Maximiser la transparence des espaces, autant dans son volume que dans les dimensions de ses composantes (murs, fenêtres, toiture, etc.);</p> <p>h) Utiliser la morphologie des terrains en maximisant les angles lorsque pertinent;</p> <p>i) Les portes d'entrée pour le public doivent être soulignées par un traitement architectural particulier;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> j) La fonction du bâtiment doit transparaître dans la composition de l'architecture; k) Les bâtiments doivent être principalement à toit plat; l) Le nombre de matériaux de recouvrement extérieur et de couleurs ne devrait pas excéder trois (3) au total, ce nombre excluant le verre et les découpages; m) Utiliser des matériaux et des couleurs sobres (terre ou adaptés au contexte).
<p>4° L'architecture des bâtiments doit se démarquer à l'intérieur d'un style particulier tout en favorisant une certaine parenté entre eux, et ce, afin de donner, à cette partie du territoire de la ville, un caractère de prestige et de très grande qualité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La volumétrie et la composition des façades des bâtiments doivent varier et s'harmoniser par des rappels dans le traitement architectural, dans l'usage des matériaux, dans la localisation des accès au bâtiment, etc.; b) La fonction du bâtiment doit transparaître dans la composition de l'architecture; c) Proposer des lignes épurées et une certaine simplicité formelle.
<p>5° Favoriser un traitement des façades.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Malgré leur hauteur, les façades doivent être en harmonie avec le caractère du secteur; b) Des saillies et des reculs devraient composer la façade; c) La façade des bâtiments devra être largement vitrée; d) L'intégration d'accessoires architecturaux est favorisée.
<p>AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET MOBILIER URBAIN</p>	
<p>6° Assurer un aménagement paysager de très grande qualité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Dès le début des travaux de construction, prévoir un programme d'aménagement paysager par phases qui assure la mise en valeur de l'ensemble du site;

	<ul style="list-style-type: none">b) La plantation d'arbres et d'arbustes en bordure des voies de circulation est favorisée de façon à minimiser les îlots de chaleur;c) L'utilisation des surfaces gazonnées doit être limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage;d) Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement;e) Harmoniser les aménagements paysagers avec ceux des emplacements avoisinants;f) Planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules;g) Prévoir des mesures d'atténuation (aménagement paysager) afin de dissimuler les aires de stationnement;h) Privilégier un aménagement contemporain évocateur d'un langage paysager actuel;i) Privilégier la création d'espaces dédiés aux déplacements piétons et permettant de passer d'un accès de bâtiment à l'autre sans devoir traverser un stationnement ou une allée de circulation;j) Les accès véhiculaires et les autres surfaces imperméables devraient être minimisés au profit de surfaces naturelles perméables, tels que pelouse et autres aménagements paysagers;k) La plantation d'essence noble et à grand déploiement est favorisée. Les cuves de plantation doivent permettre le plein déploiement du système racinaire;l) La canopée des arbres doit permettre à pleine maturité de couvrir au minimum 40 % des surfaces imperméables « minéralisées » des aires de stationnement (ce qui inclut les cases, les aires de manœuvres et les allées).
--	---

<p>7° Assurer un mobilier urbain moderne, contemporain, homogène et de très grande qualité pour l'ensemble de la zone.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Considérer le mobilier urbain et son design comme étant un véritable outil d'espace public qui contribue à la qualité urbaine du lieu et de sa signature identitaire; b) Favoriser un mobilier urbain de très grande qualité et homogène à l'ensemble de la zone; c) Favoriser un mobilier esthétique, ergonomique et fonctionnel favorisant les déplacements actifs, la détente et l'ambiance du lieu; d) Favoriser l'insertion de fontaines, jeux d'eau urbains, d'œuvres d'art et de mobilier urbain de style moderne et contemporain; e) La hauteur de l'éclairage doit être minimisée et permettre de distinguer les déplacements actifs et véhiculaires et des lieux de socialisation; f) Favoriser une adéquation du mobilier urbain avec le cadre bâti, les aménagements paysagers, les cafés-terrasses et placettes; g) Favoriser une ambiance sonore. À titre d'exemple, intégrer des haut-parleurs aux lampadaires ou colonnes lumineuses aux endroits appropriés; h) La couleur noire est privilégiée. Le gris, le zinc ou des tons similaires peuvent être complémentaires; i) Favoriser des sièges côte à côte mais à dos opposés ainsi qu'un design distinctif.
<p>STATIONNEMENT</p>	
<p>8° Les usages doivent bénéficier d'un nombre suffisant de cases de stationnement pour minimiser la nécessité de stationnement sur rue.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aires de stationnement (ce qui inclut les cases, les aires de manœuvres et les allées), devraient être situées, agencées et aménagées de façon à être peu visibles des voies de circulation et des espaces destinés aux piétons, et de façon à assurer la sécurité des piétons et cyclistes;

	<ul style="list-style-type: none"> b) Les aires de stationnement doivent être aménagées afin de favoriser le regroupement et l'aménagement optimal des espaces verts; c) La localisation des accès aux stationnements et des entrées charretières doit tenir compte de l'impact sur le réseau routier avoisinant, en diminuant le nombre d'accès sur rue; d) Favoriser la mise en commun de stationnements entre propriétaires différents. À cet effet, prévoir des accès véhiculaires entre stationnements. Dans les cas de partage de cases de stationnement, leur nombre exigé par ce règlement pourra être réduit de trente pour cent (30 %). Ces stationnements devront être garantis par servitude dont la Ville sera cosignataire.
<p>9° L'aménagement des aires de stationnement contribuera de manière sensible à la définition du caractère de prestige du lieu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Privilégier l'implantation de stationnement dans les cours et marges latérales et arrière. Limiter, le plus possible, l'aménagement de stationnements en façade des bâtiments; b) Les stationnements doivent être dissimulés des rues par des plantations.
<p>AFFICHAGE (Abrogé)</p>	
<p>PLACE PUBLIQUE / CAFÉ-TERRASSE</p>	
<p>14° Assurer la compatibilité entre les usages accessoires de café-terrasse et café-serre et les usages commerciaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Favoriser le traitement de l'interface entre ces usages par la planification de zones de transitions telles qu'une voie publique, des plantations, un muret, un écran ou tout autre aménagement contribuant à l'harmonisation des différents usages commerciaux; b) Favoriser l'insertion de fontaines, jeux d'eau urbains, d'œuvres d'art et de mobilier urbain de style moderne et contemporain.

AIRES DE SERVICES	
<p>15° Les inconvénients liés à la présence des aires de services doivent être limités.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aires de chargement et d'entreposage de déchets doivent être situées à un endroit qui minimise les inconvénients; b) Les aires de chargement et d'entreposage de déchets ne doivent pas être visibles de la rue ou doivent être entourées d'un muret architectural apparenté au matériau de revêtement du bâtiment principal ou d'un écran végétal opaque; c) Les aires d'entreposage des déchets doivent être facilement accessibles pour les utilisateurs, incluant les camions qui les chargent.
PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ	
<p>16° Éclairage extérieur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants; b) L'éclairage des aires de stationnement est sobre, sécuritaire et harmonisé et la hauteur des lampadaires est limitée de telle sorte que le rayonnement de l'éclairage se limite à l'emplacement; c) Favoriser un éclairage sous la ligne d'horizon; d) Favoriser l'installation de lentilles plates et un abat-jour camouflant complètement la source lumineuse; e) Favoriser l'installation de l'éclairage extérieur directement sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches, etc.).

SECTION 4.2 ZONE C-161

ARTICLE 89.5 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-161, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie du présent règlement.

ARTICLE 89.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs et les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
1° Planifier une implantation de manière à former un ensemble cohérent en tenant compte de l'autoroute 15 et du boulevard Michèle-Bohec.	a) L'implantation se déploie à partir d'un basilaire permettant de regrouper l'ensemble des bâtiments et former un tout cohérent; b) Le projet contribue à la continuité de l'implantation en bordure de l'autoroute 15 et une implantation à proximité du boulevard Michèle-Bohec; c) L'implantation du basilaire et des bâtiments permet la visibilité des aires de stationnement extérieures à partir du boulevard Michèle-Bohec; d) L'implantation permet de créer des aires extérieures liées aux usages commerciaux à même une cour intérieure ou semi-intérieure; e) La transition entre les bâtiments, en termes de hauteur, peut se faire graduellement par les reculs appropriés et par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;

	<ul style="list-style-type: none"> f) Le bâtiment forme un alignement généralement régulier par rapport à la limite de propriété longeant l'Autoroute 15, mais présente une certaine rythmique par l'emploi de décroché ou de marges distinctes au niveau du rez-de-chaussée; g) L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment de grande hauteur assurent le dégagement de perspectives d'intérêt pour les passants et limitent les effets ou la durée de l'ombrage sur une propriété, une rue et un espace ouvert voisin; h) Si le projet est soumis par phase, chacune des phases permet de créer un ensemble cohérent et complet.
<p>2° Implanter les bâtiments en tenant compte des particularités du milieu, particulièrement les nuisances sonores.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'implantation, la forme du bâtiment, sa localisation par rapport aux bâtiments voisins, la localisation des balcons et des aires extérieures mis à la disposition des résidents, sont considérées pour limiter les nuisances sonores générées par l'autoroute 15 et contribuent à atteindre les seuils acoustiques prévus au Règlement 1418 de zonage; b) L'implantation des bâtiments en bordure de l'autoroute contribue à créer un écran antibruit contribuant à un niveau sonore adéquat pour les aires extérieures planifiées sur le site. Une attention particulière est portée à l'orientation et la forme des bâtiments; c) L'implantation du bâtiment, la localisation des balcons et des aires extérieures mis à la disposition des résidents tiennent compte de l'ensoleillement et des vents dominants.
<p>ARCHITECTURE</p>	
<p>1° Concevoir un ensemble bâti qui contribue à l'enrichissement de la vitrine autoroutière de l'autoroute 15 et du boulevard Michèle-Bohec.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'architecture d'expression contemporaine est privilégiée; b) La volumétrie et la composition architecturale du bâtiment favorisent la mise en valeur et la création de points de vue et de repères visuels;

	<ul style="list-style-type: none"> c) Le bâtiment de grande hauteur ponctue le paysage et contribue positivement à la qualité architecturale de la vitrine autoroutière; d) Le toit du bâtiment est plat et son couronnement est soigné; e) Les équipements mécaniques et techniques (ventilation, climatisation, etc.) sont dissimulés depuis les voies de circulation, intégrés à la toiture du bâtiment ou sont intégrés à l'architecture du bâtiment (couleur, matériaux, etc.).
<p>2° Concevoir un bâtiment de grande hauteur qui est à l'échelle humaine et qui s'intègre dans son milieu d'insertion.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Un basilaire important est proposé dans le respect de l'échelle des constructions voisines afin d'assurer la continuité des gabarits et des volumes existants de la vitrine autoroutière; b) Le basilaire permet également de créer un bâtiment à une échelle humaine à l'espace public à partir du boulevard Michèle-Bohec; c) Les bâtiments de grande hauteur sont déposés sur le basilaire et leur traitement architectural (volumétrie et matérialité) contribue à leur légèreté dans le site (ils n'ont pas pour effet d'écraser le basilaire et de dominer le site); d) Le traitement du basilaire tient compte de la vocation commerciale et contribue à l'animation du site; e) La façade principale d'un bâtiment offre un maximum d'ouvertures et d'accès sur le domaine public de manière à cadencer le parcours des passants et à favoriser l'animation de l'espace public; f) Les entrées et accès aux fonctions résidentielles et commerciales sont distincts et sont traités selon leur vocation dominante; g) L'utilisation d'un mur aveugle, particulièrement aux rez-de-chaussée d'un bâtiment, est limitée à un mur non visible d'une voie de circulation ou non adjacent à un lien piétonnier;

	<ul style="list-style-type: none"> h) L'effet de longueur ou de hauteur d'une façade est atténué par des détails architecturaux (décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux, etc.) permettant d'en briser la linéarité; i) La proposition évite l'incorporation de détails volumétriques inutiles; les détails sont simples et soignés; j) L'ensemble des façades d'un bâtiment reçoit une attention similaire quant à leur composition et ornementation; k) Le traitement architectural des bâtiments en hauteur est distinctif tout en contribuant à créer un ensemble harmonieux; l) L'accessibilité universelle du bâtiment est intégrée à sa conception.
<p>AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET MOBILIER URBAIN</p>	
<p>1° Réaliser des aménagements paysagers favorisant la convivialité des lieux, la création d'un milieu de vie attrayant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'aménagement paysager est réalisé de manière à privilégier l'échelle humaine et contribue à l'intégration du bâtiment à ceux avoisinants; b) L'aménagement paysager est conçu de façon à prioriser les déplacements actifs à l'intérieur du site et à assurer l'accessibilité universelle des usagers; c) L'aménagement paysager complète celui du domaine public (existant ou projeté) et contribue à l'animation et à l'embellissement du boulevard Michèle-Bohec; d) Des trottoirs continus d'une largeur suffisante pour leur achalandage sont présents sur le domaine privé, entre les divers accès aux bâtiments, les aires de stationnement et les cours intérieures; e) Des plantations en bordure de l'autoroute 15 contribuent à améliorer la vitrine autoroutière; f) Les aires extérieures des résidents et des fonctions commerciales sont orientées vers l'intérieur du site et évitent toute exposition à l'autoroute;

	<p>g) La conception et l'aménagement des ouvrages de rétention sont pensés en considérant leur apport paysager à la valorisation du site;</p> <p>h) Les éléments de mobilier urbain au design contemporain sont privilégiés.</p>
<p>AIRE DE STATIONNEMENT</p>	
<p>1° Planifier les aires de stationnement, incluant les allées de circulation sur le site, de manière à réduire leur empreinte.</p>	<p>a) Les aires de stationnement sont majoritairement situées en souterrain de manière à bonifier les espaces aménagés sur le site;</p> <p>b) Les accès au site et au stationnement en souterrain sont sécuritaires et laissent place aux déplacements piétonniers;</p> <p>c) Un nombre suffisant d'espaces de stationnement à l'extérieur est prévu pour les utilisateurs des commerces et pour les visiteurs de la fonction résidentielle.</p>
<p>ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR</p>	
<p>1° Prévoir des modes d'éclairage visant à protéger le ciel étoilé et à réduire les impacts sur les emplacements avoisinants.</p>	<p>a) L'éclairage met en valeur le bâtiment et son architecture;</p> <p>b) Un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments, tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants, est privilégié;</p> <p>c) Un éclairage sous la ligne d'horizon est préconisé.</p>

SECTION 5 ZONE C-250

ARTICLE 90 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-250, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 91 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Assurer l'implantation et la transformation de bâtiments autorisés et de leurs constructions accessoires en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 92 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Aire de stationnement :
 - a) L'impact visuel des aires de stationnement donnant sur les boulevards de la Seigneurie et Michèle-Bohec devrait être minimisé.
- 2° Espace de chargement et de déchargement :
 - a) La localisation d'un espace de chargement et de déchargement minimise son impact visuel à partir de la rue. Cet impact peut aussi être réduit à l'aide d'aménagements paysagers.
- 3° Architecture :
 - a) Un traitement architectural de qualité est souhaitable sur les façades visibles de la rue.
- 4° Façade :
 - a) Le traitement architectural des façades donnant sur la voie de desserte de l'autoroute et sur le boulevard Michèle-Bohec devrait être soigné.

SECTION 6 ZONE C-251

ARTICLE 93 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-251, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 94 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'une aire commerciale de nature locale et régionale qui tire parti de la visibilité du site et de sa localisation stratégique.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, de leurs constructions accessoires et de leurs usages accessoires ou additionnels en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.
- 3° Assurer une intégration harmonieuse du développement de la zone avec les zones périphériques.

ARTICLE 95 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Aire de stationnement :
 - a) La mitoyenneté des aires de stationnement devrait être favorisée de manière à maximiser les espaces verts et diminuer l'effet d'un nombre important d'espaces pavés visible de la rue.
 - b) Les cases de stationnement implantées à 90 degrés devraient être favorisées de manière à offrir une meilleure accessibilité aux usagers au bâtiment.
- 2° Entrée charretière :
 - a) La mise en commun des entrées charretières devrait être favorisée.
- 3° Aménagement paysager :
 - a) Une bande de terrain, d'au moins 3 mètres, est requise pour permettre le passage, si nécessaire, d'une piste cyclable. La piste cyclable peut être combinée à la bande de terrain de 10 mètres requise en cour arrière.

- b) Des allées de circulation piétonne continues et sécuritaires devraient être favorisées entre le bâtiment et la rue et le stationnement.
 - c) Un aménagement paysager de qualité devrait être prévu à chacune des entrées des aires de stationnement.
 - d) La coupe des arbres, dans la partie encaissée du ruisseau ou ailleurs sur le terrain devrait être limitée.
- 4° Implantation :
- a) Le concept devrait miser sur une implantation de bâtiment qui renforce le corridor visuel du boulevard de la Seigneurie par le respect de la ligne de construction et par des implantations de bâtiments pouvant être divergentes à l'emprise de rue.
 - b) Les bâtiments devraient s'intégrer harmonieusement aux secteurs résidentiels avoisinants de façon à assurer un dégagement suffisant entre les bâtiments commerciaux et résidentiels.
 - c) Le rapprochement des bâtiments de la rue devrait être favorisé de manière à créer un ensemble homogène sur le boulevard.
 - d) Chaque bâtiment commercial devrait s'implanter de manière à respecter la ligne de construction et à offrir un dégagement latéral suffisant entre 2 bâtiments.
- 5° Architecture :
- a) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - b) Une unité d'ensemble devrait être favorisée entre les bâtiments sur le boulevard, et ce, par un traitement architectural harmonieux et symétrique des formes, des couleurs et des matériaux.
 - c) Les décrochés et l'articulation des façades devraient être privilégiés de manière à créer des bâtiments moins imposants et monotones sur la rue.
- 6° Matériaux utilisés :
- a) Un agencement et une homogénéité des couleurs particulièrement sobres devraient être favorisés sur un même bâtiment ainsi qu'entre bâtiments voisins.
 - b) Une attention particulière devrait être portée au traitement des détails architecturaux. L'ornementation des constructions devrait être sobre.
- 7° Toiture :
- a) Les toits en pente avec revêtement de bardeau d'asphalte devraient être privilégiés pour l'ensemble des bâtiments.
- 8° Ouvertures :
- a) La façade devrait comporter une superficie suffisante de surfaces ouvertes ou vitrées.
 - b) Les accès au bâtiment devraient être disposés de manière à y attirer l'attention et les usagers, et ce, à partir du boulevard (rue principale).

*SECTION 7 ZONE C-252***ARTICLE 96 ZONE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-252, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 97 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'une aire commerciale de nature locale qui tire parti de la visibilité du site et de sa localisation stratégique.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, de leurs constructions accessoires et de leurs usages accessoires ou additionnels en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.
- 3° Assurer une intégration harmonieuse du développement de la zone avec les zones périphériques.

ARTICLE 98 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Aire de stationnement :
 - a) La mitoyenneté des aires de stationnement devrait être favorisée de manière à maximiser les espaces verts et diminuer l'effet d'un nombre important d'espace pavé visible de la rue.
 - b) Les cases de stationnement implantées à 90 degrés devraient être favorisées de manière à offrir une meilleure accessibilité des usagers au bâtiment.
 - c) L'aménagement de l'aire de stationnement est planifié pour éviter que les phares des voitures soient perceptibles des cours arrière résidentielles.
 - d) Les mesures indiquées dans l'étude de circulation sont réalisées (ajout d'un feu de circulation).
 - e) L'implantation et l'aire de stationnement favorisent l'efficacité et la sécurité des manœuvres et des déplacements de l'ensemble des véhicules (voitures, camion à déchets, camion incendie, etc.) et des piétons.

2° Espace de chargement et de déchargement :

- a) La localisation d'un espace de chargement et de déchargement minimise son impact visuel à partir de la rue. Cet impact peut aussi être réduit à l'aide d'aménagements paysagers.

3° Abrogé

1423-40, a.3, entrée en vigueur 15 juin 2022

4° Aménagement paysager :

- a) Des allées de circulation piétonne continues et sécuritaires devraient être favorisées entre le bâtiment et la rue et le stationnement.
- b) Un aménagement paysager de qualité devrait être prévu à chacune des entrées des aires de stationnement.
- c) La coupe des arbres, dans la partie encaissée du ruisseau ou ailleurs sur le terrain devrait être limitée.
- d) Les aires boisées sont conservées à leur maximum.
- e) Prévoir un maximum de conifères et d'un calibre minimal supérieur pour assurer une efficacité de la zone tampon, notamment en hiver.

1423-40, a.4, entrée en vigueur 15 juin 2022

5° Implantation :

- a) Le concept devrait miser sur une implantation de bâtiment qui renforce le corridor visuel du boulevard de la Seigneurie par le respect de la ligne de construction et par des implantations de bâtiments pouvant être divergentes à l'emprise de rue.
- b) Les bâtiments devraient s'intégrer harmonieusement aux secteurs résidentiels avoisinants de façon à assurer un dégagement suffisant entre les bâtiments commerciaux et résidentiels.
- c) Abrogé

1423-40, a.5, entrée en vigueur 15 juin 2022

- d) Chaque bâtiment commercial devrait s'implanter de manière à respecter la ligne de construction et à offrir un dégagement latéral suffisant entre 2 bâtiments.
- e) La volumétrie tient compte de l'environnement immédiat.
- f) Éviter les vues dans les cours arrière résidentielles, notamment en éliminant la fenestration sur les murs arrière des bâtiments.
- g) Les portes à l'arrière devraient seulement être des issues de secours.

1423-40, a.6, entrée en vigueur 15 juin 2022

6° Architecture :

- a) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
- b) Un traitement architectural de qualité est souhaitable sur les façades visibles de la rue.

- c) Une unité d'ensemble devrait être favorisée entre les bâtiments sur le boulevard, et ce, par un traitement architectural harmonieux et symétrique des formes, des couleurs et des matériaux.
 - d) Les décrochés et l'articulation des façades devraient être privilégiés de manière à créer des bâtiments moins imposants et monotones sur la rue.
- 7° Matériaux utilisés :
- a) Un agencement et une homogénéité des couleurs particulièrement sobres devraient être favorisés sur un même bâtiment ainsi qu'entre bâtiments voisins.
 - b) Une attention particulière devrait être portée au traitement des détails architecturaux. L'ornementation des constructions devrait être sobre.
- 8° Toiture :
- a) Les toits en pente avec revêtement de bardeau d'asphalte devraient être privilégiés pour l'ensemble des bâtiments.
- 9° Ouvertures :
- a) Les accès aux bâtiments sont autorisés seulement en façade du boulevard de la Seigneurie sauf dans le cas des sorties d'urgence.
 - b) La façade devrait comporter une superficie suffisante de surfaces ouvertes ou vitrées.
 - c) Les accès au bâtiment devraient être disposés de manière à y attirer l'attention et les usagers, et ce, à partir du boulevard (rue principale).
- 10° Aménagement du site
- a) L'aménagement du site est planifié pour assurer l'intimité avec le voisinage et éviter les nuisances (visibilité, bruits, éclairage, etc.).
 - b) Les aires d'entreposage des matières résiduelles, ainsi que les espaces pour la livraison sont prévus de manière à éviter les nuisances (bruit, odeur, etc.).
 - c) Un espace extérieur pour l'entreposage de la neige est prévu, et ce, à l'extérieur des zones boisées.
 - d) L'implantation permet une proposition fonctionnelle et sécuritaire des accès véhiculaires au terrain.
 - e) Aucune voie de circulation n'est aménagée en cour arrière.

SECTION 8 ZONE C-253

ARTICLE 99 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-253, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 100 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'une aire commerciale de nature locale et régionale qui tire parti de la visibilité du site et de sa localisation stratégique.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, de leurs constructions accessoires et de leurs usages accessoires ou additionnels en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.
- 3° Assurer une intégration harmonieuse du développement de la zone avec les zones périphériques.

ARTICLE 101 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Aire de stationnement :
 - a) La mitoyenneté des aires de stationnement devrait être favorisée de manière à maximiser les espaces verts et diminuer l'effet d'un nombre important d'espaces pavés visible de la rue.
 - b) Les cases de stationnement implantées à 90 degrés devraient être favorisées de manière à offrir une meilleure accessibilité aux usagers au bâtiment.
- 2° Espace de chargement et de déchargement :
 - a) La localisation d'un espace de chargement et de déchargement minimise son impact visuel à partir de la rue. Cet impact peut aussi être réduit à l'aide d'aménagements paysagers.
- 3° Entrée charretière :
 - a) La mise en commun des entrées charretières devrait être favorisée.

-
- 4° Aménagement paysager :
- a) Des allées de circulation piétonne continues et sécuritaires devraient être favorisées entre le bâtiment et la rue et le stationnement.
 - b) Un aménagement paysager de qualité devrait être prévu à chacune des entrées des aires de stationnement.
 - c) La coupe des arbres, dans la partie encaissée du ruisseau ou ailleurs sur le terrain devrait être limitée.
- 5° Implantation :
- a) Le concept devrait miser sur une implantation de bâtiment qui renforce le corridor visuel du boulevard de la Seigneurie par le respect de la ligne de construction et par des implantations de bâtiments pouvant être divergentes à l'emprise de rue.
 - b) Les bâtiments devraient s'intégrer harmonieusement aux secteurs résidentiels avoisinants de façon à assurer un dégagement suffisant entre les bâtiments commerciaux et résidentiels.
 - c) Le rapprochement des bâtiments de la rue devrait être favorisé de manière à créer un ensemble homogène sur le boulevard.
 - d) Chaque bâtiment commercial devrait s'implanter de manière à respecter la ligne de construction et à offrir un dégagement latéral suffisant entre 2 bâtiments.
- 6° Architecture :
- a) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - b) Un traitement architectural de qualité est souhaitable sur les façades visibles de la rue.
 - c) Une unité d'ensemble devrait être favorisée entre les bâtiments sur le boulevard et ce, par un traitement architectural harmonieux et symétrique des formes, des couleurs et des matériaux.
 - d) Les décrochés et l'articulation des façades devraient être privilégiés de manière à créer des bâtiments moins imposants et monotones sur la rue.
- 7° Matériaux utilisés :
- a) Un agencement et une homogénéité des couleurs particulièrement sobres devraient être favorisés sur un même bâtiment ainsi qu'entre bâtiments voisins.
 - b) Une attention particulière devrait être portée au traitement des détails architecturaux. L'ornementation des constructions devrait être sobre.
- 8° Toiture :
- a) Les toits en pente avec revêtement de bardeau d'asphalte devraient être privilégiés pour l'ensemble des bâtiments.
- 9° Ouvertures :
- a) Les accès aux bâtiments sont autorisés seulement en façade du boulevard de la Seigneurie sauf dans le cas des sorties d'urgence.
 - b) La façade devrait comporter une superficie suffisante de surfaces ouvertes ou vitrées. Les accès au bâtiment devraient être disposés de manière à y attirer l'attention et les usagers, et ce, à partir du boulevard. (rue principale).

SECTION 9 ZONE C-254

ARTICLE 102 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-254, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 103 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'une aire commerciale de nature régionale qui tire parti de la visibilité du site et de sa localisation stratégique.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, de leurs constructions accessoires et de leurs usages accessoires ou additionnels en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.
- 3° Assurer une intégration harmonieuse du développement de la zone avec les zones périphériques.

ARTICLE 104 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Aire de stationnement :
 - a) La mitoyenneté des aires de stationnement devrait être favorisée de manière à maximiser les espaces verts et diminuer l'effet d'un nombre important d'espaces pavés visible de la rue.
 - b) Les cases de stationnement implantées à 90 degrés devraient être favorisées de manière à offrir une meilleure accessibilité aux usagers au bâtiment.
- 2° Espace de chargement et de déchargement :
 - a) La localisation d'un espace de chargement et de déchargement minimise son impact visuel à partir de la rue. Cet impact peut aussi être réduit à l'aide d'aménagements paysagers.
- 3° Entrée charretière :
 - a) La mise en commun des entrées charretières devrait être favorisée.
- 4° Aménagement paysager :
 - a) Des allées de circulation piétonne continues et sécuritaires devraient être favorisées entre le bâtiment et la rue et le stationnement.

- b) Un aménagement paysager de qualité devrait être prévu à chacune des entrées des aires de stationnement.

5° Implantation :

- a) Le concept devrait miser sur une implantation de bâtiment qui renforce le corridor visuel du boulevard de la Seigneurie par le respect de la ligne de construction et par des implantations de bâtiments pouvant être divergentes à l'emprise de rue.
- b) Les bâtiments devraient s'intégrer harmonieusement aux secteurs résidentiels avoisinants de façon à assurer un dégagement suffisant entre les bâtiments commerciaux et résidentiels.
- c) Le rapprochement des bâtiments de la rue devrait être favorisé de manière à créer un ensemble homogène sur le boulevard.
- d) Chaque bâtiment commercial devrait s'implanter de manière à respecter la ligne de construction et à offrir un dégagement latéral suffisant entre 2 bâtiments.

6° Architecture :

- a) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
- b) Un traitement architectural de qualité est souhaitable sur les façades visibles de la rue.
- c) Une unité d'ensemble devrait être favorisée entre les bâtiments sur le boulevard, et ce, par un traitement architectural harmonieux et symétrique des formes, des couleurs et des matériaux.
- d) Les décrochés et l'articulation des façades devraient être privilégiés de manière à créer des bâtiments moins imposants et monotones sur la rue.

7° Matériaux utilisés :

- a) Un agencement et une homogénéité des couleurs particulièrement sobres devraient être favorisés sur un même bâtiment ainsi qu'entre bâtiments voisins.
- b) Une attention particulière devrait être portée au traitement des détails architecturaux. L'ornementation des constructions devrait être sobre.

8° Toiture :

- a) Les toits plats avec revêtement de bitume et de gravier devraient être privilégiés.
- b) La façade devrait comporter une superficie suffisante de surfaces ouvertes ou vitrées.

9° Ouvertures :

- a) Les accès au bâtiment devraient être disposés de manière à y attirer l'attention et les usagers, et ce, à partir du boulevard (rue principale).

SECTION 10 ZONE C-255

ARTICLE 105 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-255, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 106 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser l'implantation d'activités commerciales de nature locale et régionale au carrefour ouest des boulevards du Curé-Labelle et de la Seigneurie.
- 2° Améliorer l'image commerciale du boulevard du Curé-Labelle par la mise en place d'un cadre réglementaire visant à assurer une plus grande qualité du paysage bâti, comprenant les aménagements complémentaires (stationnement, aménagement paysager et affichage).
- 3° Assurer l'implantation, la construction et la transformation des bâtiments autorisés, de leurs constructions accessoires et de leurs usages accessoires ou additionnels en fonction d'un traitement architectural et paysager.

ARTICLE 107 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Aménagement paysager :
 - a) Des allées de circulation piétonne continues et sécuritaires devraient être favorisées entre le bâtiment et la rue et le stationnement.
- 2° Implantation :
 - a) Le concept devrait miser sur une implantation de bâtiments qui renforce l'aspect de perspective au croisement des boulevards du Curé-Labelle et de la Seigneurie par le respect de la ligne de construction et par des implantations de bâtiments pouvant être divergentes à l'emprise publique.
 - b) Les bâtiments devraient s'intégrer harmonieusement aux secteurs commerciaux avoisinants.

-
- 3° Architecture :
- a) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - b) Un traitement architectural de qualité est souhaitable sur les façades visibles de la rue.
 - c) Les décrochés et l'articulation des façades devraient être privilégiés de manière à créer des bâtiments moins imposants et monotones sur la rue.
- 4° Toiture :
- a) Les toits plats avec revêtement de bitume et de gravier devraient être privilégiés.
- 5° Ouvertures :
- a) La façade devrait comporter une superficie suffisante de surfaces ouvertes ou vitrées.

SECTION 11 ZONES C-256 ET C-358 (ABROGÉ)

*1423-43, a.5, entrée en vigueur 28 août 2024**SECTION 12 ZONES C-257, C-258 ET C-360 (ABROGÉ)*

*1423-43, a.5, entrée en vigueur 28 août 2024**SECTION 13 ZONE C-260*

*1423-43, a.6, entrée en vigueur 28 août 2024***ARTICLE 114 ZONES D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-260, délimitée au plan de zonage de à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

*1423-43, a.7, entrée en vigueur 28 août 2024***ARTICLE 115 OBJECTIFS**

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser la consolidation des activités commerciales de détail et de service dans le secteur Saint-Rédempteur.
- 2° Améliorer l'image commerciale du secteur Saint-Rédempteur par la mise en place d'un cadre réglementaire visant à assurer une plus grande qualité du paysage bâti et de ces aménagements complémentaires (stationnement, aménagement paysager, affichage).
- 3° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, de leurs constructions accessoires et de leurs usages accessoires ou additionnels en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 116 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Aire de stationnement :
 - a) Les cases de stationnement implantées à 90 degrés devraient être favorisées de manière à offrir une meilleure accessibilité aux usagers au bâtiment.

- 2° Espace de chargement et de déchargement :
 - a) La localisation d'un espace de chargement et de déchargement minimise son impact visuel à partir de la rue. Cet impact peut aussi être réduit à l'aide d'aménagements paysagers.
- 3° Entrée charretière :
 - a) Les entrées charretières mitoyennes sont privilégiées pour celles ayant accès au boulevard du Curé-Labelle.
- 4° Aménagement paysager :
 - a) Des allées de circulation piétonne continues et sécuritaires devraient être favorisées entre le bâtiment et la rue et le stationnement.
 - b) Il est important de conserver le maximum d'arbres existants dans la cour latérale adjacente au secteur résidentiel;
 - c) Un alignement d'arbres et un aménagement paysager est prévu sur le domaine privé le long des rues.

1423-32, a.2, entrée en vigueur 21 octobre 2020

- 5° Implantation :
 - a) Une concentration de type pavillonnaire plutôt que regroupée ou linéaire est favorisée.
 - b) Les bâtiments devraient être localisés le plus près possible de l'emprise de rue tout en tenant compte de la similitude des marges des bâtiments existants.
- 6° Architecture :
 - a) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - b) Un traitement architectural de qualité est souhaitable sur les façades visibles de la rue.
 - c) Les décrochés et l'articulation des façades devraient être privilégiés de manière à créer des bâtiments moins imposants et monotones sur la rue.
 - d) Dans le cas où il s'agit de structures jumelées, des décrochés sont exigés sur la façade de façon à briser la perspective linéaire de la façade du bâtiment.
- 7° Matériaux utilisés :
 - a) Un agencement et une homogénéité des couleurs particulièrement sobres devraient être favorisés sur un même bâtiment ainsi qu'entre bâtiments voisins.
 - b) Une attention particulière devrait être portée au traitement des détails architecturaux. L'ornementation des constructions devrait être sobre.
- 8° Toiture :
 - a) Les toits en pente ou en mansarde munis de revêtement de bardeaux d'asphalte ou de tôle architecturale devraient être prédominants par rapport à un toit plat.

9° Ouvertures :

- a) L'entrée principale du bâtiment devrait être orientée obligatoirement vers le boulevard du Curé-Labelle ou le chemin de la Côte-Saint-Louis.
- b) La façade devrait comporter une superficie suffisante de surfaces ouvertes ou vitrées.

SECTION 13.1 ZONE C-342 (ABROGÉ)

1423-43, a.5, entrée en vigueur 28 août 2024

SECTION 13.2 ZONE C-364

ARTICLE 116.4 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-364 délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement 1418 de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 116.5 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

En plus des dispositions de l'article 1, les interventions suivantes sont assujetties :

- La rénovation de l'apparence extérieure du bâtiment principal;
- Les aménagements paysagers le long de la 22e avenue.

ARTICLE 116.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs et critères d'évaluation d'un projet sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
<p>1° Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble urbain cohérent et harmonieux dans son environnement.</p>	<p>a) L'implantation du bâtiment ou son agrandissement assurent un encadrement urbain le long de la 22e avenue;</p> <p>b) La façade principale devrait être orientée vers la rue;</p> <p>c) L'implantation permet une proposition fonctionnelle et sécuritaire des accès véhiculaires au terrain;</p> <p>d) La répartition des cases de stationnement favorise l'efficacité et la sécurité des manœuvres et des déplacements des véhicules et des piétons.</p>

ARCHITECTURE	
1° Améliorer la qualité du cadre bâti de la 22 ^e avenue.	<ul style="list-style-type: none">a) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné;b) La façade avant fait l'objet d'un traitement architectural particulier en intégrant, notamment, des ouvertures généreuses et une composition particulière pour l'accès principal au bâtiment;c) Un traitement architectural est proposé afin de dissimuler les équipements techniques et mécaniques au toit.
AMÉNAGEMENT PAYSAGER	
1° Assurer un aménagement paysager de qualité.	<ul style="list-style-type: none">a) La cour avant fait l'objet d'un aménagement paysager soigné;b) La plantation d'arbres le long de la 22^e Avenue contribue à en améliorer la qualité paysagère;c) Un aménagement paysager devrait être prévu de manière à minimiser l'impact visuel de l'espace de chargement et de déchargement à partir d'une rue;d) Un aménagement paysager est proposé afin de dissimuler, dans la mesure du possible, les équipements techniques et mécaniques hors sol.

SECTION 13.3 ZONE C-365 (ABROGÉ)

1423-43, a.5, entrée en vigueur 28 août 2024

SECTION 14 ZONE C-352 (ABROGÉ)

1423-43, a.5, entrée en vigueur 28 août 2024

SECTION 15 ZONE C-347

*1423-39, a.2, entrée en vigueur 12 avril 2022**1423-43, a.8, entrée en vigueur 28 août 2024*

ARTICLE 120 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-347, délimitée au plan de zonage de l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

*1423-39, a.3, entrée en vigueur 12 avril 2022**1423-43, a.9, entrée en vigueur 28 août 2024*

ARTICLE 121 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Assurer que l'apparence architecturale des bâtiments soit esthétique et présente un intérêt visuel adapté au caractère du bâtiment, à son implantation et à son utilisation.
- 2° Assurer l'intégration des enseignes à l'architecture du bâtiment sur lequel elles sont apposées.

ARTICLE 122 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Espace de chargement et de déchargement :
 - a) La localisation d'un espace de chargement et de déchargement minimise son impact visuel à partir de la rue. Cet impact peut aussi être réduit à l'aide d'aménagements paysagers.

-
- 2° Architecture :
- a) La façade principale devrait comporter des éléments tels que des avancés, des retraits, des surfaces transparentes qui visent à en briser la monotonie lorsque la largeur du bâtiment le justifie.
- 3° Matériaux utilisés :
- a) L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur autres que de la maçonnerie devrait viser la mise en valeur d'un élément architectural ou le découpage d'une surface plane.
- 4° Façade :
- a) Aucune façade principale ne devrait comporter une proportion prédominante de murs aveugles sur sa partie équivalant au premier étage d'un bâtiment commercial, soit sur une hauteur d'environ 4 mètres.
 - b) Un trottoir réservé aux piétons devrait longer la façade principale à proximité de l'entrée principale.
- 5° Toiture :
- a) Tout bâtiment devrait comporter un toit plat.
 - b) L'entrée principale devrait être mise en valeur par un traitement particulier tels un encadrement ou une marquise et se distinguer clairement du reste de la façade.
- 6° Ouvertures :
- a) L'entrée principale devrait être mise en valeur par un traitement particulier tels un encadrement ou une marquise et se distinguer clairement du reste de la façade.

SECTION 16 ZONES C-355 ET C-356

ARTICLE 123 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones C-355 et C-356, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 124 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser l'implantation des activités commerciales de nature locale dans le secteur est du boulevard de la Seigneurie.
- 2° Améliorer l'image commerciale du secteur est du boulevard de la Seigneurie par la mise en place d'un cadre réglementaire visant à assurer une plus grande qualité du paysage bâti et de ces aménagements complémentaires (stationnement, aménagement paysager, affichage).
- 3° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, de leurs constructions accessoires et de leurs usages accessoires ou additionnels en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 125 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Aire de stationnement :
 - a) Les stationnements mitoyens avec entrée commune sont privilégiés.
- 2° Espace de chargement et de déchargement :
 - a) La localisation d'un espace de chargement et de déchargement minimise son impact visuel à partir de la rue. Cet impact peut aussi être réduit à l'aide d'aménagements paysagers.
- 3° Aménagement paysager :
 - a) Des allées de circulation piétonne continues et sécuritaires devraient être favorisées entre le bâtiment et la rue et le stationnement.
- 4° Implantation :
 - a) Le concept devrait miser sur une implantation de bâtiment qui renforce le corridor visuel du boulevard de la Seigneurie par le respect de la ligne de construction et par des implantations de bâtiments pouvant être divergentes à l'emprise de rue.

- b) Les bâtiments devraient s'intégrer harmonieusement aux secteurs résidentiels avoisinants de façon à assurer un dégagement suffisant entre les bâtiments commerciaux et résidentiels.
 - c) Chaque bâtiment commercial devrait être implanté de manière à permettre un dégagement arrière suffisant pour ainsi sauvegarder la quiétude du secteur résidentiel adjacent.
- 5° Architecture :
- a) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - b) Un traitement architectural de qualité est souhaitable sur les façades visibles de la rue.
 - c) Les décrochés et l'articulation des façades devraient être privilégiés de manière à créer des bâtiments moins imposants et monotones sur la rue.
- 6° Toiture :
- a) Les toits plats avec revêtement de bitume et de gravier devraient être privilégiés.
- 7° Ouvertures :
- a) La façade des bâtiments donnant sur le boulevard de la Seigneurie devrait comprendre une superficie suffisante de surfaces ouvertes ou vitrées.
- 8° L'ensemble des composantes du projet assure une fonctionnalité du site.
- a) Les aires d'entreposage des déchets doivent être facilement accessibles pour les utilisateurs, incluant les camions qui les chargent;
 - b) Un espace extérieur pour l'entreposage de la neige est prévu;
 - c) L'implantation permet une proposition fonctionnelle et sécuritaire des accès véhiculaires au terrain;
 - d) L'implantation et l'aire de stationnement favorisent l'efficacité et la sécurité des manœuvres et des déplacements de l'ensemble des véhicules (voitures, camion à déchets, camion incendie, etc.) et des piétons.

SECTION 17 ZONE C-357 (ABROGÉ)

1423-43, a.5, entrée en vigueur 28 août 2024

SECTION 18 ZONE C-359 (ABROGÉ)

1423-43, a.5, entrée en vigueur 28 août 2024

SECTION 18.1 ZONE C-596

ARTICLE 131.1 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-596 délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement 1418 de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 131.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs visés relatifs à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement des terrains, et à la protection du ciel étoilé et les critères permettant d'en évaluer l'atteinte sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURE	
<p>1° Marquer le caractère visuel des lieux par une architecture contemporaine et de qualité.</p>	<p>a) Le style architectural des bâtiments est contemporain, sobre dans l'ornementation;</p> <p>b) Toutes les façades donnant sur rue offrent des détails architecturaux similaires à ceux de la façade principale du bâtiment en privilégiant l'insertion de fenestration pour éviter les murs aveugles.</p> <p>c) La fenestration est favorisée au niveau du rez-de-chaussée;</p> <p>d) Les portes d'entrée pour le public sont soulignées par un traitement architectural particulier;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> e) Les bâtiments présentent un toit plat; f) Le nombre de matériaux de recouvrement extérieur et de couleurs ne devrait pas excéder trois (3) au total, ce nombre excluant le verre et les découpages. g) Les équipements mécaniques installés sur une toiture devraient être dissimulés par des écrans ou intégrés à l'architecture du bâtiment afin de minimiser leur visibilité à partir d'une rue.
<p>AMÉNAGEMENT PAYSAGER</p>	
<p>1° Assurer un aménagement paysager de qualité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La plantation d'arbres et d'arbustes en bordure des rues est favorisée de façon à minimiser les îlots de chaleur; b) Des aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement sont favorisés; c) Les entrées au projet font l'objet d'un traitement paysager distinctif et soigné. d) Les équipements mécaniques installés au sol sont dissimulés par un aménagement paysager; e) Les conteneurs, compacteurs ou sites d'entreposage de matières résiduelles devraient être dissimulés de la voie publique.
<p>ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR</p>	
<p>1° Protéger le ciel étoilé.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants. b) L'éclairage des aires de stationnement est sobre, sécuritaire et harmonisé et la hauteur des lampadaires est limitée de telle sorte que le rayonnement de l'éclairage se limite à l'emplacement.

	<ul style="list-style-type: none">c) Favoriser un éclairage sous la ligne d'horizon.d) Favoriser l'installation de lentilles plates et un abat-jour camouflant complètement la source lumineuse.
--	---

1423-18, a.2, entrée en vigueur 14 mars 2018

SECTION 18.2 ZONE C-550

ARTICLE 131.4 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-550 délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement 1418 de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 131.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs et critères d'évaluation des projets sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
1° Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble urbain cohérent et harmonieux dans son environnement.	a) Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu afin de respecter le niveau naturel du sol.
ARCHITECTURE	
1° Favoriser une volumétrie homogène et intégrée de type contemporain.	a) L'usage de toitures plates d'inspiration contemporaine est recommandé.
2° Une architecture de qualité doit être recherchée.	a) L'utilisation d'une famille de matériaux de revêtement et d'un assortiment de couleurs spécifique à l'ensemble du projet doit être prévue, et ce, de façon à contribuer à la création d'une identification propre au projet et pour éviter l'effet monochrome; b) Des matériaux de revêtement durables susceptibles de bien résister à l'usage et aux rigueurs du climat doivent être choisis; c) La composition des murs extérieurs et le type d'ouvertures du bâtiment doivent favoriser la réduction du niveau de bruit provenant de l'extérieur susceptible d'être perçu de l'intérieur du bâtiment;

	<p>d) Toutes les façades visibles de la rue doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale, de même que les façades d'un bâtiment susceptible de constituer un repère visuel.</p>
<p>3° Définir un caractère architectural d'ensemble conférant une image de qualité.</p>	<p>a) Les constructions sont de qualité supérieure tant au niveau de l'architecture, des matériaux, des détails de conception et d'ornementation;</p> <p>b) La distribution des volumes, des retraits des formes et des couleurs est préconisée afin de briser la linéarité du bâtiment ;</p> <p>c) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulée avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs;</p> <p>d) L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par une composition et une finition architecturale particulière.</p>
<p>AMÉNAGEMENT PAYSAGER</p>	
<p>1° Réaliser des aménagements paysagers favorisant la convivialité et la création d'un milieu de vie attrayant.</p>	<p>a) La conservation du couvert végétal et des arbres matures existants est favorisée lors de la construction d'un bâtiment principal;</p> <p>b) L'aménagement des espaces communs permet la création de lieux de rencontre avec aire d'agrément au sol et/ou aire de jeux pour les enfants;</p> <p>c) Les équipements mécaniques installés au sol et les conteneurs semi-enfouis sont dissimulés par un aménagement paysager.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	
<p>1° Aménager un nombre suffisant de cases de stationnement tout en minimisant leur impact visuel.</p>	<p>a) La location des accès aux stationnements et des entrées charretières doit tenir compte de l'impact sur le réseau avoisinant, en diminuant le nombre d'accès sur rue.</p>

<p>2° Prévoir un accès à l'aire de stationnement souterraine qui est intégré à l'architecture du bâtiment.</p>	<p>a) L'accès se fait par le mur latéral et est peu visible à partir de la rue. Le cas échéant, prévoir un aménagement paysager;</p> <p>b) Les aires de stationnement doivent être aménagées afin de favoriser le regroupement et l'utilisation optimale des espaces verts.</p>
<p>3° Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et à diminuer l'effet d'îlot de chaleur.</p>	<p>a) Les aires de stationnement sont souterraines, intérieures et localisées en cours arrière et latérales ou conçues de manière à être peu visibles des voies de circulation. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats;</p> <p>b) Des liens piétons sécuritaires sont prévus entre l'aire de stationnement et l'entrée principale du bâtiment;</p> <p>c) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'un espace libre aménagé (haies, murets, talus, arbres, etc.).</p>
<p>ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR</p>	
<p>1° Prévoir des modes d'éclairage visant à protéger le ciel étoilé et à réduire les impacts sur les emplacements avoisinants.</p>	<p>a) Un éclairage mettant en valeur les bâtiments, tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants.</p> <p>b) Un éclairage sous la ligne d'horizon est préconisé.</p>
<p>FONCTIONNALITÉ</p>	
<p>1° L'ensemble des composantes du projet assure une fonctionnalité du site.</p>	<p>a) Les aires d'entreposage des déchets doivent être facilement accessibles pour les utilisateurs, incluant les camions qui chargent les déchets;</p> <p>b) Un espace extérieur pour l'entreposage de la neige est prévu;</p> <p>c) L'implantation permet une proposition fonctionnelle et sécuritaire des accès véhiculaires au terrain;</p> <p>d) L'implantation et l'aire de stationnement favorisent l'efficacité et la sécurité des manœuvres et des déplacements de l'ensemble des véhicules (voitures, camions à déchets, camions incendie, etc.) et des piétons.</p>

SECTION 19 ZONE C-651

ARTICLE 132 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-651, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 133 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'une aire commerciale de quartier venant desservir le secteur du Bas-de-Sainte-Thérèse.
- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, de leurs constructions accessoires et de leurs usages accessoires ou additionnels en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 134 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Aire de stationnement :
 - a) L'impact visuel des aires de stationnement visibles d'une rue devrait être minimisé par l'aménagement de murets, talus, aménagements paysagers.
- 2° Espace de chargement et de déchargement :
 - a) La localisation d'un espace de chargement et de déchargement minimise son impact visuel à partir de la rue. Cet impact peut aussi être réduit à l'aide d'aménagements paysagers.
- 3° Aménagement paysager :
 - a) Des allées de circulation piétonne continues et sécuritaires devraient être favorisées entre le bâtiment et la rue et le stationnement.
- 4° Implantation :
 - a) Une concentration commerciale sous forme regroupée plutôt que linéaire (style pavillonnaire) est favorisée.
 - b) Les bâtiments devraient s'intégrer harmonieusement aux secteurs résidentiels avoisinants de façon à assurer un dégagement suffisant entre les bâtiments commerciaux et résidentiels.

-
- 5° Architecture :
- a) Le concept devrait miser sur une certaine homogénéité architecturale (volumes, rythmes, toitures, détails).
 - b) Une harmonisation du traitement architectural avec le développement résidentiel adjacent (matériaux, couleur) est souhaitable.
 - c) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - d) Un traitement architectural de qualité est souhaitable sur les façades visibles de la rue.
 - e) Une unité d'ensemble devrait être favorisée entre les bâtiments sur le chemin du Bas-de-Sainte-Thérèse, et ce, par un traitement architectural harmonieux et symétrique des formes, des couleurs et des matériaux.
- 6° Matériaux utilisés :
- a) Un agencement et une homogénéité des couleurs particulièrement sobres devraient être favorisés sur un même bâtiment ainsi qu'entre bâtiments voisins.
 - b) Une attention particulière devrait être portée au traitement des détails architecturaux. L'ornementation des constructions devrait être sobre.
- 7° Ouvertures :
- a) Les ouvertures localisées au deuxième étage du bâtiment dont la façade est adjacente à la zone du groupe Habitation (H) devraient être opaques.

SECTION 20 ZONE C-652

ARTICLE 135 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-652, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 136 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser l'implantation d'activités commerciales de desserte locale en façade du boulevard des Châteaux et adjacente à la sortie 24 de l'Autoroute 640.
- 2° Limiter les accès au boulevard des Châteaux de façon à maintenir une bonne fluidité dans la circulation tout en sauvegardant la sécurité des usagers.
- 3° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, de leurs constructions accessoires et de leurs usages accessoires ou additionnels en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 137 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Aire de stationnement :
 - a) Les cases de stationnement implantées à 90 degrés devraient être favorisées de manière à offrir une meilleure accessibilité aux usagers au bâtiment.
- 2° Espace de chargement et de déchargement :
 - a) La localisation d'un espace de chargement et de déchargement minimise son impact visuel à partir de la rue. Cet impact peut aussi être réduit à l'aide d'aménagements paysagers.
- 3° Aménagement paysager :
 - a) Des allées de circulation piétonne continues et sécuritaires devraient être favorisées entre le bâtiment et la rue et le stationnement.

-
- 4° Implantation :
- a) Une concentration de type pavillonnaire plutôt que regroupée ou linéaire est favorisée.
 - b) Les bâtiments devraient s'intégrer harmonieusement aux secteurs résidentiels avoisinants de façon à assurer un dégagement suffisant entre les bâtiments commerciaux et résidentiels.
 - c) Chaque bâtiment commercial devrait s'implanter de manière à permettre un dégagement latéral suffisant pour ainsi sauvegarder la quiétude du secteur résidentiel adjacent.
- 5° Architecture :
- a) Une harmonisation du traitement architectural avec le développement résidentiel adjacent (matériaux, couleur) est souhaitable.
 - b) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
 - c) Les décrochés et l'articulation des façades devraient être privilégiés de manière à créer des bâtiments moins imposants et monotones sur la rue.
- 6° Matériaux utilisés :
- a) Un agencement et une homogénéité des couleurs particulièrement sobres devraient être favorisés sur un même bâtiment ainsi qu'entre bâtiments voisins.
- 7° Toiture :
- a) Les toits en pente avec revêtement de bardeau d'asphalte devraient être privilégiés pour l'ensemble des bâtiments.
 - b) Les toits plats ne sont pas autorisés.
- 8° Ouvertures :
- a) Les accès au bâtiment devraient être disposés de manière à y attirer l'attention et les usagers, et ce, à partir du boulevard des Châteaux.
 - b) La façade devrait comporter une superficie suffisante de surfaces ouvertes ou vitrées.

SECTION 21 ZONE C-653

ARTICLE 138 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-653, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 139 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Assurer le développement d'un complexe commercial de qualité répondant aux besoins du quartier résidentiel environnant.

ARTICLE 140 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° Aire de stationnement :
 - a) Les aires de stationnement sont aménagées de façon à assurer la sécurité des usagers, en délimitant clairement les fonctions de circulation véhiculaire et de circulation piétonne.
 - b) L'impact visuel des aires de stationnement visibles d'une voie de circulation devrait être minimisé par l'aménagement de murets, talus, aménagements paysagers.
 - c) Les stationnements mitoyens avec entrée commune sont privilégiés
- 2° Implantation :
 - a) Une concentration commerciale soit de forme regroupée plutôt que linéaire (style pavillonnaire) est favorisée.
- 3° Architecture :
 - a) Le concept devrait miser sur l'originalité de la composition architecturale (volumes, rythmes, toitures, détails).
 - b) Une harmonisation du traitement architectural avec le développement résidentiel adjacent (matériaux, couleur) est souhaitable.
- 4° Toiture :
 - a) Les toits en pente devraient être privilégiés par rapport aux toits plats.

SECTION 21.1 ZONE C-654

ARTICLE 140.1 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-654 délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 140.2 VISION D'AMÉNAGEMENT

Créer un environnement urbain novateur où cohabitent des commerces de services et des habitations de divers types à proximité d'un milieu naturel et d'un accès rapide à l'autoroute 640. Privilégier l'innovation architecturale pour les usages commerciaux et résidentiels et créer un environnement à l'échelle humaine, agréable pour le piéton, favorisant la socialisation et offrant une mixité des usages.

ARTICLE 140.3 CONSTRUCTION ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Malgré les dispositions de l'article 1 du présent règlement, est assujetti tout projet de construction, de modification et d'agrandissement de bâtiment, la construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'enseigne détachée du bâtiment principal, d'une enseigne rattachée au bâtiment principal, telle une enseigne murale, une enseigne sur marquise, une enseigne projetant, une oriflamme, une enseigne sur auvent, à l'exception d'une enseigne temporaire.

ARTICLE 140.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs visés relatifs à l'implantation, à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement des terrains dont les aires de stationnement, à l'affichage et les critères permettant d'en évaluer l'atteinte sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
1° Favoriser la création d'un projet d'ensemble intégré entre tous les établissements et toutes les constructions de la zone afin d'offrir un caractère de pôle urbain et multifonctionnel du secteur.	a) Le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre un plan d'ensemble montrant tous les bâtiments et les aménagements ainsi que le mode d'intégration de ces constructions les unes aux autres;

	<ul style="list-style-type: none"> b) L'implantation de tout nouveau bâtiment doit se faire le plus près possible des rues afin de créer un encadrement fort des voies publiques. L'implantation de tout nouveau bâtiment peut aussi se faire en fonction des rues publiques (par exemple voies d'accès privées, bâtiment faisant partie d'un concept d'aménagement regroupant plusieurs bâtiments, etc.). Une démonstration des avantages urbanistiques liés à de telles implantations doit être faite; c) Le plan et le concept d'ensemble doivent favoriser l'aménagement d'une place publique privilégiant les surfaces dures sous forme d'esplanade, de terrasses, de placettes, etc. L'insertion de fontaines, d'œuvres d'art et de mobilier urbain est fortement suggérée; d) Prévoir des entrées principales au bâtiment autant du côté des stationnements que sur la façade donnant sur la rue; e) Prévoir des aires de débarcadères pour livraison, collecte des déchets, etc. le long des façades arrière des bâtiments. Des écrans architecturaux doivent être prévus afin de dissimuler visuellement tout conteneur à déchets ou aire de chargement; f) Favoriser des vues vers des bâtiments, points focaux particuliers ou autres repères tels que parcs, horloges, etc. lors de la planification du plan d'ensemble.
<p>2° Favoriser une implantation de façon à assurer la présence d'espaces libres significatifs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'implantation des bâtiments doit assurer une présence sur rue tout en permettant un recul adéquat compte tenu de la hauteur du bâtiment; b) L'espace entre les bâtiments devrait permettre la création de cours intérieures.
<p>3° Prévoir une implantation et une insertion en respect des boisés et arbres existants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Sur les terrains où l'on retrouve des arbres, leur sauvegarde doit être privilégiée; b) La coupe d'arbres sur un terrain doit être limitée aux surfaces nécessaires pour le bâtiment principal et ses usages, constructions, bâtiments et équipements accessoires;

	<ul style="list-style-type: none"> c) Le périmètre de déboisement au pourtour des ouvrages doit être limité au strict nécessaire pour que les travaux puissent être exécutés; d) Les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages doivent être implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres en mettant l'emphase sur la préservation des arbres qui présentent le plus grand intérêt; e) Les arbres conservés sur le terrain et à l'extérieur des limites des voies de circulation doivent être protégés par une clôture temporaire laquelle doit correspondre à la projection au sol de l'extrémité des branches de l'arbre (lorsque possible); f) La machinerie utilisée pour les travaux de remblai et de déblai doit être choisie pour minimiser les impacts négatifs sur les arbres à préserver; g) Assurer une irrigation adéquate durant et après la construction; h) Le nivellement et le creusage de tranchées dans la zone du système racinaire doivent être évités; i) Éviter la compaction du sol.
ARCHITECTURE	
<p>1° Marquer le caractère visuel des lieux par une architecture urbaine, contemporaine et distinctive.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le style architectural des bâtiments sera moderne, classique, contemporain, sobre dans l'ornement, représentatif de son école de pensée; b) Compte tenu du caractère urbain de moyenne et haute densité du secteur, des efforts en termes d'architecture sont fortement encouragés, le tout visant à marquer le paysage visuel du secteur et assurer l'intégration architecturale; c) Toute façade orientée vers une rue ou tout mur que doit longer le public doit être aménagé avec des baies vitrées au rez-de-chaussée afin d'éviter les murs aveugles;

	<ul style="list-style-type: none"> d) Les portes d'entrée pour le public doivent être soulignées par un traitement architectural particulier; e) Les bâtiments doivent être principalement à toiture plate; f) Le nombre de matériaux de recouvrement extérieur et de couleurs ne devrait pas excéder deux (2) au total, ce nombre excluant le verre et les découpages.
<p>2° L'architecture des bâtiments doit se démarquer à l'intérieur d'un style particulier tout en favorisant une certaine parenté entre eux, et ce, afin de donner à cette partie du territoire de la ville un caractère de prestige de pôle urbain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La volumétrie et la composition des façades des bâtiments doivent s'harmoniser par des rappels dans le traitement des volumes, dans l'usage des matériaux, dans la localisation des accès au bâtiment.
<p>3° Favoriser un traitement des façades.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Malgré leur hauteur, les façades doivent être en harmonie avec le caractère du secteur et minimiser l'impression de hauteur et de verticalité; b) Des saillies et des reculs devraient composer la façade; c) La façade des bâtiments devra permettre d'assurer une transparence par la présence de façades vitrées.
<p>AMÉNAGEMENT PAYSAGER</p>	
<p>1° Assurer un aménagement paysager de qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Dès le début des travaux de construction, prévoir un programme d'aménagement paysager par phases qui assure la mise en valeur de l'ensemble du site; b) La plantation d'arbres et d'arbustes en bordure des voies de circulation est favorisée de façon à minimiser les îlots de chaleur; c) L'utilisation des surfaces gazonnées doit être limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage;

	<ul style="list-style-type: none">d) Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement;e) Harmoniser les aménagements paysagers avec ceux des emplacements avoisinants;f) Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers;g) Planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules;h) Prévoir des mesures de mitigation afin d'éviter l'érosion du sol causée par les travaux;i) Prévoir des mesures d'atténuation (espaces tampons) naturelles ou minérales qui assurent une cohabitation harmonieuse entre les usages projetés et existants;j) L'utilisation de pierres naturelles et de plantations est privilégiée pour tout mur et ajustement de niveaux de terrain afin de créer des aménagements de type « rocaille »;k) La modulation du terrain permet de dissimuler les aires de stationnement visibles de la voie de circulation;l) Prévoir des mesures d'atténuation (aménagement paysager) afin de dissimuler les aires de stationnement.m) Viser que le couvert formé par les arbres à maturité (la canopée) couvre un minimum de 40 % des espaces minéralisés.
--	--

STATIONNEMENT	
<p>1° Les usages doivent bénéficier d'un nombre suffisant de cases de stationnement pour minimiser la nécessité de stationnement sur rue.</p>	<p>a) Les aires de stationnement doivent être aménagées afin de favoriser le regroupement et l'aménagement optimal des espaces verts;</p> <p>b) La localisation des accès aux stationnements et des entrées charretières doit tenir compte de l'impact sur le réseau routier avoisinant, en diminuant le nombre d'accès sur rue;</p> <p>c) Favoriser la mise en commun de stationnements entre propriétaires différents. À cet effet, prévoir des accès véhiculaires entre stationnements.</p>
<p>2° L'aménagement des aires de stationnement contribuera de manière sensible à la définition du caractère de prestige du lieu.</p>	<p>a) Privilégier l'implantation de stationnement dans les cours et marges latérales et arrière. Limiter, le plus possible, l'aménagement de stationnements en façade des bâtiments;</p>
AFFICHAGE (Abrogé)	
PLACE PUBLIQUE / CAFÉ-TERRASSE	
<p>1° Assurer la compatibilité entre les usages accessoires de café-terrasse et les usages résidentiels et commerciaux.</p>	<p>a) Favoriser le traitement de l'interface entre ces usages par la planification de zones de transitions telles qu'une voie publique, des plantations, un muret, un écran ou tout autre aménagement contribuant à l'harmonisation des différents ensembles résidentiels et de différents usages commerciaux.</p>
AIRES DE SERVICES	
<p>1° Les impacts liés à la présence des aires de services doivent être limités.</p>	<p>a) Les aires de chargement et d'entreposage de déchets doivent être situées à un endroit qui minimise les inconvénients potentiels pour les résidences situées à proximité;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> b) Les aires de chargement et d'entreposage de déchets ne doivent pas être visibles de la rue ou doivent être entourées d'un écran architectural apparenté au matériau de revêtement du bâtiment principal; c) Les aires d'entreposage des déchets doivent être facilement accessibles pour les utilisateurs, incluant les camions qui les chargent.
ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	
<p>1° Protection du ciel étoilé</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants; b) L'éclairage des aires de stationnement est sobre, sécuritaire et harmonisé et la hauteur des lampadaires est limitée de telle sorte que le rayonnement de l'éclairage se limite à l'emplacement; c) Favoriser un éclairage sous la ligne d'horizon; d) Favoriser l'installation de lentilles plates et d'abat-jour dissimulant la source lumineuse; e) Favoriser l'installation de l'éclairage extérieur directement sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches, etc.).

1423, a.2, entrée en vigueur 27 août 2014
1423-22, a.4, entrée en vigueur 20 février 2019

SECTION 22 ZONE C-751

*1423-1, a.5, entrée en vigueur 7 septembre 2011***ARTICLE 141 ZONE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-751, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

*1423-1, a.6, entrée en vigueur 7 septembre 2011***ARTICLE 142 OBJECTIFS**

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'une aire commerciale de nature locale située à l'intersection du rang Saint-François et de la montée Gagnon.

1423-1, a.7, entrée en vigueur 7 septembre 2011

- 2° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, de leurs constructions accessoires et de leurs usages accessoires ou additionnels en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité qui s'intègre avec le milieu résidentiel voisin.

ARTICLE 143 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural sont les suivants :

- 1° Implantation :
 - a) Les bâtiments s'intègrent harmonieusement au secteur résidentiel avoisinant de façon à assurer un dégagement adéquat.
 - b) L'orientation des bâtiments doit tenir compte d'un maximum d'ensoleillement et des autres facteurs favorisant l'économie d'énergie.
- 2° Espace de chargement et de déchargement :
 - a) Les espaces de chargement et de déchargement ainsi que les tabliers de manœuvre sont localisés principalement dans la cour arrière du terrain qu'ils desservent.
 - b) Des aménagements et un traitement architectural appropriés sont préconisés lorsque l'espace de chargement et de déchargement peut être visible des voies de circulation automobile ou cyclable, de façon à minimiser leur impact.

- 3° Aménagement paysager :
- a) La plantation d'arbres et d'arbustes en bordure des voies de circulation est favorisée de façon à minimiser les îlots de chaleur.
 - b) L'utilisation des surfaces gazonnées est limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage.
 - c) Des allées de circulation piétonne continues et sécuritaires devraient être favorisées entre le bâtiment et la voie publique.
 - d) Un aménagement paysager de qualité est prévu à l'entrée des aires de stationnement.
 - e) Un maximum d'arbres existants est conservé dans la cour arrière adjacente au secteur résidentiel.
- 4° Architecture :
- a) Un traitement architectural de qualité est souhaitable sur les façades visibles de la voie publique.
 - b) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné, le tout en harmonie avec l'architecture des résidences du secteur résidentiel adjacent.
 - c) Les décrochés et l'articulation des façades devraient être privilégiés de manière à créer des bâtiments moins imposants et monotones sur la rue.
 - d) Toutes les façades du bâtiment devraient comporter prioritairement des matériaux de maçonnerie.
 - e) Toutes les façades du bâtiment principal devraient comprendre des parties excédentaires ou des retraits qui permettent de briser la linéarité du bâtiment.
 - f) Un agencement et une homogénéité des couleurs particulièrement sobres sont favorisés sur un même bâtiment ainsi qu'entre bâtiments voisins.
 - g) Une attention particulière est portée au traitement des détails architecturaux. L'ornementation des constructions doit être sobre.
 - h) Abrogé.
-
- 1423-1, a.8 entrée en vigueur 7 septembre 2011*
- 5° Technologies environnementales :
- a) L'aménagement de toit vert, l'installation de panneaux solaires à même les toitures, la production d'énergie par l'application des principes de la géothermie, l'emploi de toilettes à faible débit (6 litres), l'installation de dispositifs de récupération de chaleur (masse thermique, Power pipe, etc.), l'utilisation de diodes électroluminescentes (LED), pour l'éclairage extérieur, l'installation de réservoirs de récupération d'eau de pluie (aérien ou enfoui), sont les éléments technologiques qui sont privilégiés.

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES DU GROUPE INDUSTRIE (I)

SECTION 1 ZONES I-170, I-171, I-172, I-173, I-174, I-175 ET I-176

ARTICLE 144 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones I-170, I-171, I-172, I-173, I-174, I-175 et I-176, délimitées au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 145 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'une aire industrielle de prestige.
- 2° Assurer l'implantation et la transformation de bâtiments autorisés et de leurs constructions accessoires en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.

ARTICLE 146 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) Les décrochés et l'articulation des façades devraient être privilégiés de manière à créer des bâtiments moins imposants et monotones sur la rue.
 - b) Une harmonie dans les concepts architecturaux est exigée pour tous les bâtiments devant être érigés en façade des rues.
- 2° Implantation :
 - a) La façade principale devrait être orientée vers la rue;
- 3° Clôture :
 - a) Les clôtures entourant un terrain devraient s'harmoniser avec celles entourant les terrains adjacents.
- 4° Espace de chargement et de déchargement :
 - a) Un aménagement paysager devrait être prévu de manière à minimiser l'impact visuel de l'espace de chargement et de déchargement à partir d'une rue.

SECTION 2 ZONES I-569, I-575 ET I-576

*1423-19, a.2, entrée en vigueur 13 juin 2018***ARTICLE 147 ZONES D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones I-569, I-575 et I-576, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

*1423-19, a.3, entrée en vigueur 13 juin 2018***ARTICLE 148 OBJECTIFS**

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Favoriser le développement d'une aire industrielle de type de prestige et léger, non polluant et ayant peu d'impact sur l'environnement.
- 2° Assurer l'implantation et la transformation de bâtiments autorisés et de leurs constructions accessoires en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité.
- 3° Assurer l'intégration des industries aux secteurs résidentiels avoisinants.

ARTICLE 149 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural sont les suivants :

- 1° Architecture :
 - a) Les décrochés et l'articulation des façades devraient être privilégiés de manière à créer des bâtiments moins imposants et monotones sur la rue.
 - b) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné;
 - c) Une harmonie dans les concepts architecturaux est exigée pour tous les bâtiments devant être érigés en façade des rues;

- d) La façade avant fait l'objet d'un traitement architectural particulier en intégrant, notamment, des ouvertures généreuses et une composition particulière pour l'accès principal au bâtiment;
- e) Un traitement architectural est proposé afin de dissimuler les équipements techniques et mécaniques au toit.

1423-19, a4.1, entrée en vigueur 13 juin 2018

- 2° Espace de chargement et de déchargement :
 - a) Un aménagement paysager devrait être prévu de manière à minimiser l'impact visuel de l'espace de chargement et de déchargement à partir d'une rue.
- 3° Entreposage extérieur :
 - a) L'aménagement paysager minimise l'impact visuel de l'entreposage extérieur.
- 4° Implantation
 - a) Un bâtiment industriel devrait s'implanter de manière à permettre un dégagement suffisant par rapport aux résidences pour conserver la quiétude du milieu.
 - b) La façade principale devrait être orientée vers la rue;
 - c) L'implantation permet une proposition fonctionnelle et sécuritaire des accès véhiculaires au terrain;
 - d) La répartition des cases de stationnement favorise l'efficacité et la sécurité des manœuvres et des déplacements des véhicules et des piétons;
 - e) Limiter le nombre de cases de stationnement dans la cour avant en façade du bâtiment.

1423-19, a4.2, entrée en vigueur 13 juin 2018

- 5° Clôture :
 - a) Les clôtures entourant le terrain devraient s'harmoniser avec celles entourant les terrains adjacents;
 - b) Les clôtures, murets et autres ouvrages de ce type contribuent à la qualité du paysage par leurs formes, leurs matériaux et leur implantation.

1423-19, a4.3, entrée en vigueur 13 juin 2018

- 6° Aménagement paysager :
 - a) Un aménagement paysager est proposé afin de dissimuler les équipements techniques et mécaniques hors sol. Le cas échéant, l'utilisation d'un écran est favorisée;
 - b) La cour avant fait l'objet d'un aménagement paysager, incluant la plantation d'arbres;
 - c) L'aménagement paysager contribue à développer une image de qualité.

1423-19, a4, entrée en vigueur 13 juin 2018

CHAPITRE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES DU GROUPE COMMUNAUTAIRE (P)

SECTION 1 ZONE P-182

ARTICLE 150 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone P-182, délimitée au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 151 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Assurer l'implantation, la construction et la transformation de bâtiments autorisés, de leurs constructions accessoires et de leurs usages accessoires ou additionnels en fonction d'un traitement architectural et paysager de qualité, qui s'intègre avec le milieu résidentiel avoisinant.

ARTICLE 152 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural sont les suivants :

- 1° Aire de stationnement :
 - a) Les cases de stationnement implantées à 90 degrés devraient être favorisées de manière à offrir une meilleure accessibilité aux usagers au bâtiment.
- 2° Espace de chargement et de déchargement :
 - a) La localisation d'un espace de chargement et de déchargement minimise son impact visuel à partir de la rue. Cet impact peut aussi être réduit à l'aide d'aménagements paysagers.
- 3° Aménagement paysager :
 - a) Des allées de circulation piétonne continues et sécuritaires devraient être favorisées entre le bâtiment et la rue et le stationnement.
 - b) Un aménagement paysager de qualité devrait être prévu à chacune des entrées des aires de stationnement.
 - c) Il est important de conserver le maximum d'arbres existants dans la cour arrière adjacente au secteur de conservation du ruisseau Gohier.

-
- 4° Implantation :
- a) Les bâtiments devraient s'intégrer harmonieusement au secteur résidentiel avoisinant de façon à assurer un dégagement adéquat.
 - b) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné.
- 5° Architecture :
- a) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné. Le tout en harmonie avec l'architecture des résidences du secteur domiciliaire adjacent.
 - b) Un traitement architectural de qualité est souhaitable sur les façades visibles de la rue.
 - c) Les décrochés et l'articulation des façades devraient être privilégiés de manière à créer des bâtiments moins imposants et monotones sur la rue.
- 6° Matériaux utilisés :
- a) Un agencement et une homogénéité des couleurs particulièrement sobres devraient être favorisés sur un même bâtiment ainsi qu'entre bâtiments voisins.
 - b) Une attention particulière devrait être portée au traitement des détails architecturaux. L'ornementation des constructions devrait être sobre.
- 7° Toiture :
- a) Les toits en pente avec revêtement de bardeaux d'asphalte ou de tôle architecturale devraient être prédominants par rapport à un toit plat.
 - b) Les toits plats ne sont pas autorisés.
- 8° Ouvertures :
- a) La façade devrait comporter une superficie suffisante de surfaces ouvertes ou vitrées.
 - b) Les accès au bâtiment devraient être disposés de manière à y attirer l'attention et les usagers, et ce, à partir du boulevard (rue principale).

CHAPITRE 5.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « QUARTIER CHAMBÉRY DE BLAINVILLE »

SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU « QUARTIER CHAMBÉRY DE BLAINVILLE »

ARTICLE 152.1 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones :

H-700, H-701, H-704, H-705, H-706, H-707, H-708, H-709, H-710, H-711, H-712, H-713, H-714, H-715, H-716, H-717, H-718, H-719, H-720, H-721, H-722, H-723, H-735, H-740, H-741, H-742, H-743, H-744, H-745, H-746, H-747, H-748, H-749, H-752, H-753 C-750, P-770, P-771, P-772, P-774, P-775, P-776, P-777 et P-778.

1423-13, a.2, entrée en vigueur 10 mai 2017

1423-16, a.2, entrée en vigueur 21 juin 2017

1423-31, a.2, entrée en vigueur 26 août 2020

1423-36, a.2, entrée en vigueur 25 août 2021

ARTICLE 152.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Malgré les dispositions de l'article 1 du présent règlement, les interventions assujetties sont les suivantes :

- 1° Une opération cadastrale qui entraîne la création d'un nouveau terrain;
- 2° La construction d'un bâtiment principal;
- 3° La construction d'un bâtiment accessoire pour les Habitations du groupe 2, 3 et 4;
- 4° La modification, la réparation, l'agrandissement d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, qui en changent l'apparence extérieure, perceptible de la voie publique;
- 5° La construction, l'installation ou l'agrandissement d'une piscine creusée;
- 6° L'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, incluant les surfaces paysagères qu'elle comprend;
- 7° L'aménagement paysager et le terrassement d'un terrain;
- 8° L'implantation d'une clôture, d'un muret, d'un portail d'entrée, d'un muret de soutènement ou d'une haie;
- 9° La construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne;
- 10° Abrogé;
- 11° L'installation ou le déplacement d'un bâti d'une antenne de télécommunication ou d'une antenne de télécommunication.

1423-22, a.5, entrée en vigueur 20 février 2019

ARTICLE 152.3 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE
D'APPROBATION AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA CONCERNANT LE
« QUARTIER CHAMBÉRY DE BLAINVILLE »

Malgré les dispositions de l'article 12 du présent règlement, les documents et renseignements requis pour une demande d'approbation au règlement sur les PIIA concernant le « Quartier Chambéry de Blainville », doivent être fournis en 3 exemplaires de format papier et en un exemplaire sous forme de fichier électronique et contenir les éléments suivants :

- 1° Les renseignements sur la situation existante :
 - a) l'identification sur un plan de zonage du secteur visé faisant l'objet du PIIA;
 - b) l'identification sur un plan cadastral à l'échelle de 1:500 ou à une plus grande échelle des éléments suivants :
 - le ou les emplacements faisant l'objet du PIIA;
 - les caractéristiques naturelles, telles les courbes de niveau, les cours d'eau, le drainage de surface, les marécages, les plantations, les zones d'inondation, s'il y a lieu;
 - les constructions existantes, s'il y a lieu;
 - les infrastructures existantes ou projetées incluant le tracé de l'emprise des rues existantes ou projetées avec les réseaux d'aqueduc et d'égout, s'il y a lieu;
 - les servitudes et droits de passage, s'il y a lieu;
 - les limites de l'emplacement et bâtiments adjacents situés dans un rayon de 30 mètres ainsi que les aménagements adjacents (stationnement, entrée, aménagement paysager, etc.).
- 2° Un plan d'implantation détaillé préparé par un arpenteur-géomètre, à une échelle de 1:500 ou à une plus grande échelle de l'implantation proposée montrant:
 - a) L'identification cadastrale du ou des emplacements concernés ainsi que ses dimensions;
 - b) La localisation et les caractéristiques des constructions et des aménagements paysagers des emplacements avoisinants;
 - c) La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation (rue, trottoir, sentier, etc.);
 - d) la localisation et la dimension du bâtiment ainsi que les marges et dégagements;
 - e) la localisation de tout espace de stationnement extérieur ou intérieur avec la localisation et la dimension de cases de stationnement et allées de circulation;

- f) la localisation des espaces libres avec les équipements et aménagements prévus, s'il y a lieu;
- g) la localisation de toute aire de service (aires de chargement et de déchargement, aire pour remisage des déchets, entreposage, etc.);
- h) la localisation et les caractéristiques des arbres à conserver d'un diamètre de plus de 10 centimètres sur l'emplacement visé et les emplacements avoisinants;
- i) la localisation et la description des aménagements paysagers;
- j) les niveaux géodésiques existants et projetés au sol, calculés dans le système de projection M.T.M. fuseau no.8, réseau géodésique NAD 83 et s'il y a lieu, par rapport à l'élévation naturelle de la rue la plus proche;
- k) la localisation et l'identification de toute servitude projetée et droit de passage;
- l) La localisation des aires d'isolement et des zones tampons, s'il y a lieu, ainsi que leurs aménagements.
- m) La zone de la servitude écologique et son numéro d'enregistrement

1423-33, a.2, entrée en vigueur 21 octobre

- 3° Pour les habitations multifamiliales de moyenne et haute densité ainsi que mixte, un plan d'aménagement paysager détaillé préparé par un architecte paysagiste, à une échelle de 1:500 ou à une plus grande échelle, de l'aménagement proposé montrant:
- a) Une photo-interprétation du terrain de façon à délimiter le pourtour de chacun des boisés et des unités écologiques homogènes quant aux composantes de végétation, de topographie et du sol;
 - b) L'interprétation du couvert forestier suivant les normes de cartographie écoforestière du ministère des Ressources naturelles et de la Faune pour les critères suivants : type de couvert, groupement d'essences, densité du couvert, hauteur du couvert, âge du peuplement, etc.;
 - c) Les relevés de terrain pour préciser les unités et affiner les contours ainsi qu'une appréciation de l'état de santé du boisé;
 - d) la localisation et les caractéristiques des arbres à conserver d'un diamètre de plus de 10 centimètres sur l'emplacement visé et les emplacements avoisinants;
 - e) La localisation et les caractéristiques des constructions et des aménagements paysagers des emplacements avoisinants;
 - f) La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation (rue, trottoir, sentier, etc.);
 - g) la localisation et la dimension du bâtiment ainsi que les marges et dégagements;
 - h) la localisation de tout espace de stationnement extérieur ou intérieur avec la localisation et la dimension des cases de stationnement et allées de circulation;
 - i) la localisation des espaces libres avec les équipements et aménagements prévus, s'il y a lieu;

- j) la localisation de toute aire de service (aires de chargement et de déchargement, aire pour remisage des déchets, entreposage, etc.);
- k) la localisation et la description des aménagements paysagers, selon le guide paysager, annexe I du présent règlement;
- l) les niveaux géodésiques existants et projetés au sol, calculés dans le système de projection M.T.M. fuseau no.8, réseau géodésique NAD 83, et s'il y a lieu, par rapport à l'élévation naturelle de la rue la plus proche;
- m) le système de drainage des eaux et la direction de l'écoulement des eaux de surface;
- n) la localisation et l'identification de toute servitude projetée et droit de passage;
- o) l'intégration du projet dans l'environnement naturel et construit;
- p) la localisation, la description et les dimensions de toute enseigne ainsi qu'un plan d'ensemble d'affichage et un concept d'affichage montrant les enseignes sur le bâtiment et les enseignes détachées par rapport, entre autres, aux bâtiments et aux aménagements paysagers;
- q) la localisation des aires d'isolement et des zones tampons, s'il y a lieu, ainsi que leurs aménagements.

1423-7, a.2, entrée en vigueur 18 décembre 2014

- r) La zone de la servitude écologique et son numéro d'enregistrement;
- s) La zone de protection de la servitude écologique équivalente à une bande minimale de 1,5 mètre adjacente à la servitude écologique permettant d'assurer la pérennité de la servitude et d'éviter d'abîmer le couvert végétal et le système racinaire en empêchant tous travaux d'excavation dans cette zone;
- t) La zone de construction qui correspond au périmètre de construction (partie excavée).

1423-33, a.3, entrée en vigueur 21 octobre 2020

- 3.1 Pour les habitations unifamiliales isolées et jumelées, un plan d'aménagement réalisé par un professionnel, à une échelle de 1:500 ou à une plus grande échelle, montrant:

- a) La zone de servitude écologique et son numéro d'enregistrement.

1423-33, a.4, entrée en vigueur 21 octobre 2020

- b) La zone de protection de la servitude écologique équivalente à une bande minimale de 1,5 mètre adjacente à la servitude écologique permettant d'assurer la pérennité de la servitude et d'éviter d'abîmer le couvert végétal et le système racinaire en empêchant tous travaux d'excavation dans cette zone.
- c) Les zones potentielles de conservation où la présence d'arbres et de couvert végétal est souhaitée.
- d) La zone de construction qui correspond au périmètre de construction (partie excavée).

- e) La localisation des arbres à conserver d'un diamètre de plus de 10 centimètres.

1423-7, a.2, entrée en vigueur 18 décembre 2014

1423-31, a.3, entrée en vigueur 26 août 2020

- 4° Un ou des plans des coupes et élévations schématiques à une échelle de 1:50 ou à une plus grande échelle ainsi qu'une perspective axonométrique de l'architecture de toute construction existante à modifier ou de toute construction projetée sur l'emplacement faisant l'objet du PIIA montrant:
- a) Les élévations, les formes, volumes et agencements de chacune des façades du ou des bâtiments (couleur);
 - b) L'identification des matériaux de revêtement extérieur, leur coloris et leur agencement;
 - c) une ou des coupes détaillées du ou des murs types;
 - d) la localisation et la superficie réservée aux enseignes sur bâtiment, s'il y a lieu;
 - e) une coupe préliminaire de la division des étages (circulation et services communs, disposition de locaux...).
- 5° Un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants sur le projet :
- a) Le nom, prénom et adresse du requérant et des spécialistes ayant collaboré à la préparation du projet;
 - b) la superficie totale de l'emplacement touché par le projet;
 - c) les usages projetés et leurs superficies respectives;
 - d) le nombre et la superficie des types d'habitation;
 - e) le nombre et la superficie du logement par type d'habitation et pour chaque habitation;
 - f) la superficie minimale, maximale et proposée de tout espace commercial ou industriel ou de service par type d'établissement commercial ou industriel ou de service;
 - g) les densités : densité brute, densité nette et densité par type d'habitation ou activité;
 - h) le rapport plancher/terrain maximum et proposé;
 - i) la superficie d'espace bâti maximale et proposée;
 - j) la superficie totale brute de plancher par bâtiment;
 - k) la hauteur de chaque bâtiment;
 - l) le nombre de cases de stationnement extérieur et intérieur ainsi que le nombre de cases de stationnement par logement ou établissement commercial ou de service ou industriel;
 - m) un texte décrivant les phases de réalisation du projet et la date (mois, année) des demandes de permis de construction pour les bâtiments et autres éléments de la zone selon les phases de réalisation;
 - n) une estimation détaillée des coûts du projet selon les phases de réalisation;
 - o) un projet d'acte pour toute servitude projetée pour un espace de stationnement, un droit de passage ou autre;
- 6° Tous autres documents ou renseignements nécessaires exigés par la Ville de Blainville afin de bien comprendre les projets soumis pour l'atteinte des objectifs et critères du présent règlement.

ARTICLE 152.4 GARANTIE FINANCIÈRE

Malgré les dispositions de l'article 14 du présent règlement, le montant exigé, à titre de garantie financière par catégorie de travaux, s'établit comme suit :

GARANTIE FINANCIÈRE « Quartier Chambéry de Blainville »	
<i>Nouvelle construction</i>	
<input type="checkbox"/> Résidentiel unifamilial, excluant l'aménagement paysager	3 000 \$
<input type="checkbox"/> Résidentiel multifamilial	1 000 \$ par unité de logement
<input type="checkbox"/> Commercial (moins de 1 000 m ²)	10 000 \$
<input type="checkbox"/> Commercial (plus de 1 000 m ²)	20 000 \$
<i>Réparation ou agrandissement</i>	
<input type="checkbox"/> Résidentiel	1 000 \$
<input type="checkbox"/> Commercial	2 500 \$
<i>Aménagement paysager</i>	
<input type="checkbox"/> Résidentiel	1 000 \$
<input type="checkbox"/> Commercial	2 500 \$
<i>Enseigne</i>	500 \$ par enseigne

ARTICLE 152.5 OBJECTIFS GÉNÉRAUX RELATIFS À LA SIGNATURE IDENTITAIRE
DU « QUARTIER CHAMBÉRY DE BLAINVILLE »

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs relatifs à la signature identitaire du « Quartier Chambéry de Blainville » permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs qui sont les suivants :

OBJECTIFS

1° Le « Quartier Chambéry de Blainville » doit offrir une signature identitaire s'inspirant d'éléments reliés aux éléments naturels présents sur le site et ainsi créer une image distinctive. La vision architecturale et paysagère s'inspire principalement des quatre éléments distinctifs suivants :

- a) Un quartier durable
- b) Un quartier urbain
- c) Un quartier culturel
- d) Un quartier contemporain



2° Assurer la pérennité des milieux naturels et leur mise en valeur.

Intégrer à la conception du cadre bâti et des aménagements paysagers, les principes et les techniques associés au développement durable.

Créer un cadre paysager favorisant la mise en valeur des espaces naturels voués à la conservation et maximiser les opportunités de circulation pour les piétons et les cyclistes entre les différentes parties du projet.

Créer des mesures incitatives pour encourager et favoriser les nouvelles technologies environnementales.

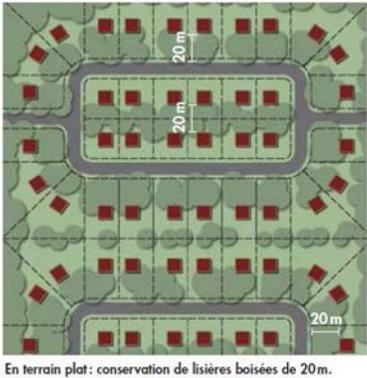
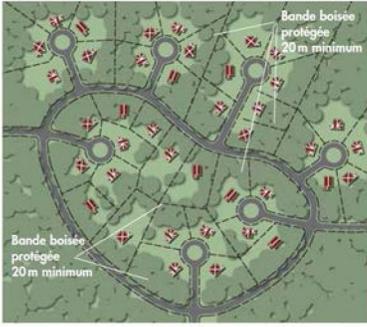
3° Favoriser le développement d'un cadre architectural distinctif et contemporain pouvant se décliner dans les différentes composantes résidentielles et mixtes du projet.

Comme il s'agit d'un projet d'ensemble de facture spécifique et intégré, différents points d'accès sont munis d'enseignes d'identification qui annoncent le projet d'ensemble. La facture architecturale de l'enseigne est en lien direct avec le type architectural retenu pour le projet d'ensemble (forme, matériau, couleur, etc.).

4° L'aménagement de la portion centrale du projet doit permettre la concrétisation d'un noyau fortement « urbain » (densité, mixité, place publique, fenêtre sur la zone de conservation, priorité aux piétons, etc.). Cet ensemble, bien que de superficie limitée, rayonnera sur l'attractivité de tout le quartier et permettra de distinguer le « Quartier Chambéry de Blainville », de ses concurrents (tout en proposant un cadre de vie de plus grande qualité).

ARTICLE 152.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET D'OUVERTURE DE RUES

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs relatifs **aux projets de développement et d'ouverture de rues** et les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs qui sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET D'OUVERTURE DE RUES	
<p>1° Le lotissement doit être conçu en fonction des potentiels et des contraintes d'ordre physique.</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;">  <p style="font-size: small;">En terrain plat : conservation de lisières boisées de 20 m.</p>  <p style="font-size: small;">Bande boisée protégée 20 m minimum</p> <p style="font-size: x-small;">En milieu escarpé : lotissement en grappes avec lisières boisées. Pour réduire les impacts sur le milieu, le tracé des rues et l'implantation des bâtiments ne peuvent être réalisés de façon traditionnelle. Ils doivent s'adapter à la topographie du site de façon à modifier le moins possible les niveaux des terrains.</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le lotissement doit être conçu de manière à mettre en valeur la végétation mature, les particularités naturelles, les percées visuelles d'intérêt et l'exposition au soleil; b) Le lotissement doit être conçu de manière à assurer la protection de lisières boisées (environ 20 mètres) et conservées à l'état naturel, et ce, afin de favoriser l'aménagement de sentiers ou de passages piétonniers ainsi que les corridors naturels pour la faune; c) Le lotissement doit être conçu de manière à assurer la protection de servitudes écologiques (5 à 10 mètres) et conservées à l'état naturel; d) Les milieux naturels d'intérêt doivent être intégrés au concept de développement d'une façon qui les mette en valeur et favorise leur utilisation par les résidents du milieu d'insertion ou de l'emplacement; e) Les espaces naturels doivent prédominer sur les parcs récréatifs dans le réseau de parcs et espaces verts.

<p>2° La superficie et les dimensions des terrains doivent viser la mise en valeur de la composante forestière.</p>	<p>a) Les terrains doivent avoir une superficie et des dimensions suffisantes pour permettre les constructions, équipements et ouvrages nécessaires à l'exercice de l'usage tout en préservant le maximum d'arbres et en assurant la présence de servitudes écologiques.</p>
<p>3° Le tracé des rues doit viser la préservation des milieux naturels d'intérêt.</p>	<p>a) Le tracé des rues doit mettre en valeur et optimiser la préservation des écosystèmes forestiers représentatifs du milieu, rares ou exceptionnels;</p> <p>b) Le tracé des rues doit être conçu de façon à maximiser la préservation des arbres représentatifs du milieu et limiter les perturbations sur les milieux humides qui présentent une qualité d'habitat exceptionnelle ou très élevée;</p> <p>c) Le tracé des rues doit être conçu de façon à ne pas perturber les milieux où l'on retrouve des espèces fauniques rares ou menacées et à assurer la pérennité de l'habitat de ces espèces;</p> <p>d) Le tracé des rues doit être conçu de façon à limiter son impact sur les groupements forestiers non perturbés.</p>
<p>4° Assurer la continuité visuelle à travers le site dans l'axe médian de la zone de conservation.</p> <p>5° Maintenir l'unité visuelle entre la zone de conservation et la place publique.</p> <p>6° Assurer le rôle de la zone de conservation comme éléments d'ancrage des aménagements périphériques et comme élément distinctif structurant pour la mise en valeur des milieux naturels.</p> <p>7° Assurer un lien fort et démarqué entre la zone de conservation, la place publique et le boulevard Chambéry.</p>	<p>a) La portion de la zone de conservation entre les deux étangs donnant sur le boulevard Chambéry par un axe central doit être aménagée en place publique avec une partie revêtue en dur, de manière à pouvoir servir de lieu d'animation. Les édifices bordant cette place doivent être caractérisés par leur unité architecturale et permettre un encadrement visuel de la place favorisant l'effet de perspective vers la zone de conservation.</p>
<p>8° Établir l'ambiance générale des cités-jardins en intégrant l'ensemble du projet à un vaste réseau vert.</p> <p>9° Favoriser les liens verts sécuritaires à travers la zone de conservation vers la place publique.</p>	<p>a) Les liens verts (réseaux pédestres, cyclables, etc.) doivent permettre de relier les divers secteurs résidentiels et commerciaux avec la place publique et la zone de conservation;</p>



- b) Le réseau vert sur le site doit éviter autant que possible de traverser des voies de circulation et doit être interconnecté avec le réseau vert de la Ville et la place publique;
- c) Des ouvertures vertes entre les rues, la place publique et la zone de conservation doivent permettre l'interpénétration du parc dans les espaces résidentiels et commerciaux et fournir des points d'accès qui affirment son caractère public et accessible;
- d) Des sentiers piétonniers doivent être aménagés, au besoin, afin de faciliter l'accès à la place publique ou aux sentiers récréatifs pour les occupants des terrains qui ne sont pas contigus à ces aménagements;
- e) Les sentiers doivent être aménagés d'une façon qui minimise le déboisement et les impacts négatifs sur le milieu naturel.

SECTION 2 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS

ARTICLE 152.7 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones :
 P-770, P-771, P-772, P-774, P-775, P-776, P-777 et P-778.

1423-31, a.4, entrée en vigueur 26 août 2020

ARTICLE 152.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs relatifs à **la protection et mise en valeur des milieux naturels** et les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs qui sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS	
1° Assurer la pérennité des milieux naturels.	a) Les milieux naturels (humides et terrestres) déterminés par le MDDEP doivent être conservés et mis en valeur; b) Prévoir l'aménagement et la mise en place de servitudes écologiques dans les fonds de terrains adossés aux espaces de conservation; c) Prévoir et assurer les suivis environnementaux nécessaires, afin d'assurer la pérennité des milieux naturels.
2° Favoriser une utilisation intelligente et respectueuse des espaces de conservation à des fins de récréation extensives et d'interprétation.	a) L'aménagement de sentiers doit être réalisé de façon à minimiser l'impact de la présence humaine et permettre de concentrer les déplacements sur certains parcours afin de conserver une intégrité écologique maximale; b) L'aménagement de sentiers doit permettre la sensibilisation et l'interprétation de la nature.

<p>3° Mettre en valeur des corridors naturels entre les différents espaces de conservation en assurant une continuité des liens.</p>	<p>a) Prévoir l'aménagement de lisières boisées et aménager celles-ci afin de permettre à la faune de circuler librement et de façon sécuritaire;</p> <p>b) Marquer ces espaces par des aménagements particuliers afin de présenter ces corridors naturels au public en tant que lieu d'intérêt et particulier.</p>
--	---

SECTION 3 ENSEMBLE TYPOMORPHOLOGIQUE DE FAIBLE DENSITÉ

1423-12, a.2, entrée en vigueur 21 septembre 2016

ARTICLE 152.9 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones :

H-700, H-701, H-704, H-705, H-706, H-707, H-708, H-709, H-741, H-742, H-743, H-746 et H-749.

1423-13, a.3, entrée en vigueur 10 mai 2017

1423-16, a.3, entrée en vigueur 21 juin 2017

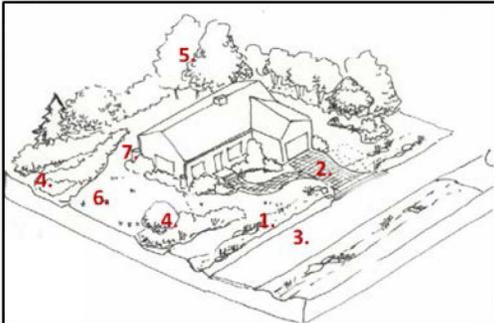
1423-31, a.5, entrée en vigueur 26 août 2020

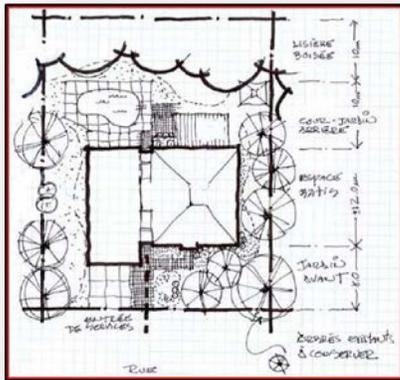
ARTICLE 152.10 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION, L'ARCHITECTURE, L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER, L'ENSOLEILLEMENT ET LA PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ DES CONSTRUCTIONS DE FAIBLE DENSITÉ

1423-12, a.3, entrée en vigueur 21 septembre 2016

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs relatifs à **l'implantation, l'architecture, l'aménagement paysager, l'ensoleillement et la protection du ciel étoilé des constructions de faible densité** et les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs qui sont les suivants :

1423-12, a.3, entrée en vigueur 21 septembre 2016

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
<p>1° Prévoir une implantation et une insertion qui respectent le milieu naturel (topographie, arbres, etc.).</p> 	<p>a) Favoriser une implantation de façon à assurer la présence d'espaces libres significatifs;</p> <p>b) Sur les terrains où l'on retrouve des arbres, leur sauvegarde doit être privilégiée;</p> <p>c) Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu;</p>



- d) Les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages doivent être implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres en mettant l'accent sur la préservation des arbres qui présentent le plus grand intérêt;
- e) Le périmètre de déboisement au pourtour des ouvrages doit être limité au strict nécessaire pour que les travaux puissent être exécutés;
- f) Éviter les changements du niveau du sol;
- g) La coupe d'arbres sur un terrain doit être limitée aux surfaces nécessaires pour le bâtiment principal et ses usages, constructions, bâtiments et équipements accessoires.
- h) Les arbres conservés sur le terrain et à l'extérieur des limites des voies de circulation doivent être protégés par une clôture temporaire, laquelle doit correspondre à la projection au sol de l'extrémité des branches de l'arbre (lorsque possible).

La servitude écologique doit aussi être délimitée et protégée par une clôture temporaire;

- i) Les fonds de lots devraient comporter une servitude écologique d'environ 5 à 10 mètres afin d'assurer une continuité du couvert forestier à même le tissu urbain;
- j) La machinerie utilisée et les techniques de construction pour les travaux de remblai et de déblai ainsi que la construction doivent être choisies pour minimiser les impacts négatifs sur les arbres à préserver;
- k) Assurer une irrigation adéquate durant et après la construction;
- l) Le nivellement et le creusage de tranchées dans la zone du système racinaire doivent être évités;
- m) Éviter la compaction du sol au pied des arbres.

<p>2° Favoriser une implantation dont l'orientation du bâtiment permet d'apprécier celui-ci.</p>	<p>a) Les façades principales des bâtiments doivent être implantées avec la façade principale donnant sur la rue;</p> <p style="text-align: center;"><i>1423-12, a.3, entrée en vigueur 21 septembre 2016</i></p> <p>b) L'orientation et l'implantation des bâtiments doit être telles que les dégagements visuels sur des éléments d'intérêt du milieu bâti environnant ou du paysage naturel soient préservés à partir des principaux points publics d'observation;</p> <p>c) Les ouvertures sur la façade principale doivent contribuer à augmenter l'intérêt visuel pour ceux qui circulent sur la rue.</p>
<p>3° L'implantation des bâtiments doit favoriser l'économie d'énergie et le confort des résidents.</p>	<p>a) L'ensoleillement des logements dans tout nouveau bâtiment doit être privilégié.</p>
<p>ARCHITECTURE</p>	
<p>4° Favoriser le développement d'un cadre architectural distinctif et contemporain pouvant se décliner dans les différentes composantes résidentielles du quartier (Voir exemples architecturaux en annexe II).</p>	<p>a) L'aspect contemporain de l'architecture, des matériaux de revêtement, donnera au quartier Chambéry une identité qui permettra à ce dernier de se distinguer fortement. Alors que la majorité des projets résidentiels proposent des concepts architecturaux banaux ou néo-pseudo-victorien, Chambéry doit se différencier par son caractère actuel et unique du point de vue du design et de l'architecture. Le marketing du projet doit s'établir sur cet élément-phare;</p> <p>b) Les bâtiments principaux et accessoires ont un style minimaliste contemporain et moderne s'inspirant des architectures montrées en annexe II;</p> <p>c) Présenter un traitement architectural qui assure une modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades du bâtiment. Cette modulation doit tenir compte d'un rapport entre la hauteur et la longueur de la façade afin d'éviter l'uniformité des façades, ce traitement doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et de reliefs dans la disposition des matériaux extérieurs;</p>

	<p>d) Les bâtiments favorisent les formes de deux niveaux, les garages intégrés, les murs rideaux (fenêtres) et les revêtements extérieurs similaires pour l'ensemble du projet;</p> <p>1423-12, a.3, entrée en vigueur 21 septembre 2016</p> <p>e) Les transformations, agrandissements ou modifications ultérieurs des bâtiments doivent viser une intégration architecturale par le choix des différentes composantes (volume, forme, matériau et signature architecturale) et viser à conserver l'uniformité du développement.</p>
<p>5° Favoriser une volumétrie homogène et intégrée de type contemporain.</p>	<p>a) Les bâtiments compteront de 1 à 2 étages;</p> <p>1423-12, a.3, entrée en vigueur 21 septembre 2016</p> <p>b) Abrogé</p> <p>1423-12, a.3, entrée en vigueur 21 septembre 2016</p> <p>c) L'implantation de terrasse, ou de toit-terrasse est souhaitable;</p> <p>1423-12, a.3, entrée en vigueur 21 septembre 2016</p> <p>d) Le rehaussement du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la rue est souhaitable.</p>
<p>6° Favoriser un traitement des façades de qualité.</p>	<p>a) La personnalisation de chacune des unités d'habitation composant un groupement est souhaitable;</p> <p>b) La composition des façades devrait favoriser un rapport d'harmonie entre les ouvertures verticales et horizontales en étant cohérente avec le type de toiture;</p> <p>1423-12, a.3, entrée en vigueur 21 septembre 2016</p> <p>c) Les façades latérales doivent être de qualité.</p>
<p>7° Les bâtiments doivent comprendre des composantes qui favorisent leur intégration à une thématique adaptée au caractère du milieu d'insertion.</p>	<p>a) L'emploi de bois ou d'agglomérés imitant les planches à déclin doit être favorisé comme matériau de revêtement complémentaire à la maçonnerie exigée au règlement de zonage en vigueur sauf lorsque justifié par l'architecture du bâtiment;</p>

	<p>b) Les matériaux de revêtement et de construction privilégiés sont la pierre, le bois, le métal et le verre;</p> <p>c) L'emploi de déclin de vinyle ou d'aluminium doit être évité.</p>
<p>8° L'uniformité visuelle doit être assurée dans l'ensemble du projet tout en créant une atmosphère architecturale distinctive pour chaque secteur de développement.</p> <hr/> <p><i>1423-12, a.3, entrée en vigueur 21 septembre 2016</i></p>	<p>a) Lors de l'ouverture d'une nouvelle rue, ou d'une nouvelle phase, un concept architectural d'ensemble devrait être proposé et accepté, illustrant l'ambiance distinctive recherchée et les moyens utilisés pour assurer une transition harmonieuse et une interface adéquate avec les secteurs limitrophes;</p> <p>b) Le traitement de l'interface entre les différentes phases, secteurs et les changements dans les traits dominants du milieu d'insertion requiert la planification de zones de transition telles qu'une voie publique, des plantations, un boisé ou tout aménagement contribuant à l'harmonisation des différents ensembles résidentiels;</p> <p>c) Le bâtiment ne devrait pas présenter de trop fortes différences de hauteur ou de volume avec les bâtiments voisins. Si tel est le cas, la forme du bâtiment et son architecture devront être adaptés afin de faire une transition avec les bâtiments voisins adjacents;</p> <p>d) Au sein d'une même phase ou secteur, l'architecture d'un bâtiment doit en général rappeler les traits dominants de son milieu d'insertion et s'y assimiler par la similitude dans le rythme et les proportions des ouvertures et l'harmonisation des détails architecturaux, des formes du toit et du volume général des bâtiments;</p> <p>e) La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, doit être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades du milieu d'insertion immédiat.</p>
<p>8.1° Assurer une cohérence architecturale du cadre bâti aux abords des collectrices.</p> <hr/> <p><i>1423-12, a.3, entrée en vigueur 21 septembre 2016</i></p>	<p>a) Les bâtiments favorisent les formes de deux niveaux, les toits plats ou à versant unique, les garages intégrés, les murs rideaux (fenêtres) et les revêtements extérieurs similaires pour l'ensemble du projet;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> b) L'usage de toitures plates d'inspiration contemporaine est recommandé; c) L'implantation de terrasse, ou de toit-terrasse est recommandée; d) La composition des façades devrait favoriser un rapport d'harmonie entre les ouvertures verticales et horizontales en étant cohérente avec le caractère plat souhaité pour les toits.
<p>9° Une architecture de qualité doit être recherchée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les plans de façade doivent être fractionnés, notamment par l'utilisation de matériaux de revêtement différents ou par la présence de retraits ou de saillies; b) L'utilisation d'une famille de matériaux de revêtement et d'un assortiment de couleurs spécifiques à l'ensemble du projet doit être prévue, et ce, de façon à contribuer à la création d'une identification propre au projet; c) Prévoir que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne soit pas éclatant et s'intègre visuellement à l'environnement naturel (brun, chamois, ocre, sable, vert, etc.); d) Des matériaux de revêtement durable et de qualité susceptible de bien résister à l'usage et aux rigueurs du climat doivent être choisis; e) Les changements des matériaux de revêtement sur les façades doivent être limités et coïncider avec une articulation du bâtiment ou la limite approximative d'un étage; f) Toutes les façades visibles de la rue doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale; de même que les façades d'un bâtiment susceptible de constituer un repère visuel.
<p>10° Un gabarit uniforme des constructions doit être assuré.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'uniformité de la typologie d'habitation de chaque côté d'une rue donnée doit être assurée; b) Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins doivent être évitées afin que l'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre;

	<p>c) Lorsque des bâtiments présentant des différences de volumes significatives occupent des terrains adjacents, des mesures visant à atténuer ces différences doivent être prévues;</p> <p>d) La diversité des modèles sur un même tronçon de rue doit être favorisée.</p>
AMÉNAGEMENT PAYSAGER	
<p>11° Assurer un aménagement paysager de qualité composé de plantes xérophiiles indigènes dans les aménagements paysagers tel qu'indiqué à l'annexe I (guide paysager).</p>	<p>a) Dès le début des travaux de construction, prévoir un programme d'aménagement paysager par phases qui assure la mise en valeur de l'ensemble du site;</p> <p>b) La plantation d'arbres et d'arbustes en bordure des voies de circulation est favorisée de façon à minimiser les îlots de chaleur;</p> <p>c) L'utilisation des surfaces gazonnées doit être limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage;</p> <p>d) Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement;</p> <p>e) Harmoniser les aménagements paysagers avec ceux des emplacements avoisinants;</p> <p>f) Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers;</p> <p>g) Planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules;</p> <p>h) Prévoir des mesures de mitigation afin d'éviter l'érosion du sol causé par les travaux;</p> <p>i) Prévoir des mesures d'atténuation (espaces tampons) naturelles ou minérales qui assurent une cohabitation harmonieuse entre les usages projetés et existants;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> j) L'utilisation de pierres naturelles et de plantations est privilégiée pour tout mur et ajustement de niveaux de terrain afin de créer des aménagements de type « rocaille »; k) Sur les terrains non boisés, les cours avant doivent être garnies avec des arbres et des arbustes de manière à créer des bosquets à caractère naturel; l) Dans les servitudes écologiques au pourtour de l'emplacement ainsi que sur l'ensemble de la façade, prévoir un reboisement des aires clairsemées afin de retrouver l'image boisé du secteur.
--	---

ENSOLEILLEMENT

<p>12° Prévoir un développement résidentiel qui prend en considération les économies d'énergie.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> a) L'orientation des résidences doit favoriser l'ensoleillement et l'utilisation de l'apport énergétique du rayonnement solaire.
--	--

PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ

<p>13° Éclairage extérieur</p>  	<ul style="list-style-type: none"> a) L'éclairage des aires de stationnement est sobre, sécuritaire et harmonisé et la hauteur des lampadaires est limitée de telle sorte que le rayonnement de l'éclairage se limite à l'emplacement; b) Favoriser un éclairage sous la ligne d'horizon; c) Favoriser l'installation de lentilles plates et un abat-jour camouflant complètement la source lumineuse; d) Favoriser l'installation de l'éclairage extérieur directement sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniche, etc.).
--	---

SECTION 4 ENSEMBLE TYPOMORPHOLOGIQUE DE MOYENNE DENSITÉ

ARTICLE 152.11 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones :

H-710, H-711, H-712, H-713, H-714, H-715, H-716, H-717, H-718, H-719, H-720, H-721, H-722, H-723, H-744, H-747, H-748, H-752 et H-753.

1423-16, a.4, entrée en vigueur 21 juin 2017

1423-31, a.6, entrée en vigueur 26 août 2020

1423-36, a.3, entrée en vigueur 25 août 2021

ARTICLE 152.12 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION, L'ARCHITECTURE, L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER, LE STATIONNEMENT, L'ENSOLEILLEMENT ET LA PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ DES CONSTRUCTIONS DE TYPES MULTI-FAMILIALES DE MOYENNE DENSITÉ

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs relatifs à **l'implantation, l'architecture, l'aménagement paysager, le stationnement, l'ensoleillement et la protection du ciel étoilé des constructions de types multifamiliales de moyenne densité** et les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs qui sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
<p>1° Prévoir une implantation et une insertion qui respecte le milieu naturel (topographie, arbres, etc.).</p>	<p>a) Favoriser une implantation de façon à assurer la présence d'espaces libres significatifs;</p> <p>b) Sur les terrains où l'on retrouve des arbres, leur sauvegarde doit être privilégiée;</p> <p>c) Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu;</p> <p>d) Les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages doivent être implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres en mettant l'emphase sur la préservation des arbres qui présentent le plus grand intérêt;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> e) Le périmètre de déboisement au pourtour des ouvrages doit être limité au strict nécessaire pour que les travaux puissent être exécutés; f) Éviter les changements du niveau du sol; g) La coupe d'arbres sur un terrain doit être limitée aux surfaces nécessaires pour le bâtiment principal et ses usages, constructions, bâtiments et équipements accessoires. h) Les arbres conservés sur le terrain et à l'extérieur des limites des voies de circulation doivent être protégés par une clôture temporaire laquelle doit correspondre à la projection au sol de l'extrémité des branches de l'arbre (lorsque possible). La servitude écologique doit aussi être délimitée et protégée par une clôture temporaire; i) Les fonds de lots devraient comporter une servitude écologique d'environ 5 à 10 mètres afin d'assurer une continuité du couvert forestier à même le tissu urbain; j) La machinerie utilisée et les techniques de construction pour les travaux de remblai et de déblai ainsi que la construction doivent être choisie pour minimiser les impacts négatifs sur les arbres à préserver; k) Assurer une irrigation adéquate durant et après la construction; l) Le nivellement et le creusage de tranchées dans la zone du système racinaire doivent être évités; m) Éviter la compaction du sol au pied des arbres.
<p>2° Favoriser une implantation dont l'orientation du bâtiment permet d'apprécier celui-ci.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les bâtiments de moyenne densité devraient préférablement être implantés en couple (2 bâtiments) afin de minimiser l'impact visuel des entrées de stationnement sous dalle ou en sous-sol; b) L'orientation et l'implantation des bâtiments doivent être telles que les dégagements visuels sur des éléments d'intérêt du milieu bâti environnant, ou du paysage naturel soient préservés à partir des principaux points publics d'observation;

	c) Les ouvertures sur la façade principale doivent contribuer à augmenter l'intérêt visuel pour ceux qui circulent sur la rue.
3° L'implantation des bâtiments doit favoriser l'économie d'énergie et le confort des résidents.	<p>a) L'ensoleillement des logements dans tout nouveau bâtiment doit être privilégié;</p> <p>b) Dans le cas de projets de moyenne et haute densité, la création de zones d'ombrage sur les emplacements voisins et les effets de turbulence d'air aux entrées principales des bâtiments doivent être évités.</p>
4° L'implantation des bacs semi-enfouis doit permettre l'accessibilité.	a) Les équipements de service tels les contenants à déchets (bacs semi-enfouis) doivent faire l'objet d'un traitement architectural ou paysager pour les dissimuler.

ARCHITECTURE

<p>5° Favoriser le développement d'un cadre archi-t</p> 	<p>a) L'aspect contemporain de l'architecture, des matériaux de revêtement, donnera au quartier Chambéry une identité qui permettra à ce dernier de se distinguer fortement. Alors que la majorité des projets résidentiels proposent des concepts architecturaux banaux ou néo-pseudo-victorien, Chambéry doit se différencier par son caractère actuel et unique du point de vue du design et de l'architecture. Le marketing du projet doit s'établir sur cet élément-phare;</p> <p>b) Les bâtiments principaux et accessoires ont un style minimaliste contemporain et moderne s'inspirant des architectures montrées en annexe II;</p> <p>c) Présenter un traitement architectural qui assure une modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades du bâtiment. Cette modulation doit tenir compte d'un rapport entre la hauteur et la longueur de la façade afin d'éviter l'uniformité des façades, ce traitement doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et de reliefs dans la disposition des matériaux extérieurs;</p>
---	---

	<p>d) Les transformations, agrandissements ou modifications ultérieurs des bâtiments doivent viser une intégration architecturale par le choix des différentes composantes (volume, forme, matériau et signature architecturale) et viser à conserver l'uniformité du développement;</p> <p>e) Le traitement architectural des constructions accessoires (ex : clôture, muret, bâtiment, etc.) doit s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments principaux.</p>
<p>6° Favoriser une volumétrie homogène et intégrer de type contemporain.</p>	<p>a) Les bâtiments compteront de 3 à 4 étages;</p> <p>b) L'usage de toitures plates d'inspiration contemporaine est recommandé;</p> <p>c) L'implantation de terrasse, ou de toit terrasse est recommandée;</p> <p>d) Le niveau du rez-de-chaussée devrait s'approcher de celui du sol.</p>
<p>7° Favoriser un traitement des façades de qualité.</p>	<p>a) La composition des façades de bâtiments de moyenne densité devrait, le long du boulevard Chambéry, favoriser un traitement horizontal;</p> <p>b) L'intégration de bandeaux de maçonnerie est souhaitable afin de marquer l'horizontalité;</p> <p>c) Toutes les façades visibles de la rue doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale; de même que les façades d'un bâtiment susceptible de constituer un repère visuel.</p>
<p>8° Les bâtiments doivent comprendre des composantes qui favorisent leur intégration à une thématique adaptée au caractère du milieu d'insertion.</p>	<p>a) L'emploi de bois (torréfié) ou d'agglomérés imitant les planches à déclin doit être favorisé comme matériau de revêtement complémentaire à la maçonnerie exigée au règlement de zonage en vigueur, sauf lorsque justifié par l'architecture du bâtiment;</p> <p>b) Malgré les dispositions concernant les matériaux au règlement de zonage, les matériaux de revêtement et de construction privilégiés sont la pierre, le bois, le métal et le verre;</p>

	<p>c) L'emploi de déclin de vinyle ou d'aluminium doit être évité;</p> <p>d) L'emploi d'acrylique doit être évité.</p>
<p>9° L'uniformité visuelle doit être assurée dans l'ensemble du projet et dans chaque secteur de développement tout en évitant la mono- tonie.</p>	<p>a) L'architecture d'un bâtiment doit en général rappeler les traits dominants de son milieu d'insertion et s'y assimiler par la similitude dans le rythme et les proportions des ouvertures et l'harmonisation des détails architecturaux, des formes du toit et du volume général des bâtiments;</p> <p>b) La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, doit être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades du milieu d'insertion immédiat;</p> <p>c) Les changements brusques de densité d'habitation doivent être évités et l'utilisation des rues et des espaces naturels doit être privilégiée pour assurer la transition lors de changements de densité.</p>
<p>10° Une architecture de qualité doit être recherchée.</p>	<p>a) Les plans de façade doivent être fractionnés, notamment par l'utilisation de matériaux de revêtement différents ou par la présence de retraits ou de saillies;</p> <p>b) L'utilisation d'une famille de matériaux de revêtement et d'un assortiment de couleurs spécifiques à l'ensemble du projet doit être prévue et ce, de façon à contribuer à la création d'une identification propre au projet;</p> <p>c) Tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être composés de matériaux à caractère noble, soit de la brique d'argile, pierre (naturelle ou artificielle), ardoise, cuivre, fer forgé, etc.;</p> <p>d) Prévoir que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne soit pas éclatant et s'intègre visuellement à l'environnement naturel (brun, chamois, ocre, sable, vert, etc.);</p> <p>e) Des matériaux de revêtement durables susceptibles de bien résister à l'usage et aux rigueurs du climat doivent être choisis;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> f) Les changements des matériaux de revêtement sur les façades doivent être limités et coïncider avec une articulation du bâtiment ou la limite approximative d'un étage; g) Les entrées doivent être soulignées par une protection climatique adéquate; h) La composition des murs extérieurs et le type d'ouvertures du bâtiment doivent favoriser la réduction du niveau de bruit provenant de l'extérieur susceptible d'être perçu à l'intérieur d'un logement; i) Prévoir un éclairage architectural qui met en valeur les détails et les formes architecturales des bâtiments.
<p>11° Un gabarit uniforme des constructions doit être assuré.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'uniformité de la typologie d'habitation de chaque côté d'une rue donnée doit être assurée; b) Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins doivent être évitées afin que l'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre; c) Lorsque des bâtiments présentant des différences de volumes significatives occupent des terrains adjacents, des mesures visant à atténuer ces différences doivent être prévues.
<p>AMÉNAGEMENT PAYSAGER</p>	
<p>12° Assurer un aménagement paysager de qualité composé de plantes xérophi- les indigènes dans les aménagements paysa- gers tel qu'indiqué à l'annexe I (guide paysager).</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Dès le début des travaux de construction, prévoir un programme d'aménagement paysager par phases qui assure la mise en valeur de l'ensemble du site; b) La plantation d'arbres et d'arbustes en bordure des voies de circulation est favorisée de façon à minimiser les îlots de chaleur; c) L'utilisation des surfaces gazonnées doit être limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage;

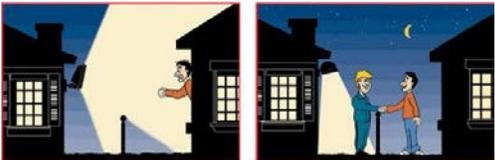
	<ul style="list-style-type: none"> d) Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement; e) Harmoniser les aménagements paysagers avec ceux des emplacements avoisinants; f) Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers; g) Planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules; h) Prévoir des mesures de mitigation afin d'éviter l'érosion du sol causé par les travaux; i) Prévoir des mesures d'atténuation (espaces tampons) naturelles ou minérales qui assurent une cohabitation harmonieuse entre les usages projetés et existants; j) L'utilisation de pierres naturelles et de plantations est privilégiée pour tout mur et ajustement de niveaux de terrain afin de créer des aménagements de type « rocaille »; k) La modulation du terrain permet de dissimuler les aires de stationnement visibles de la voie de circulation dans le cas des habitations multifamiliales; l) Prévoir des mesures d'atténuation (aménagement paysager) afin de dissimuler les aires de stationnement; m) Sur les terrains non boisés, les cours avant doivent être garnies avec des arbres et des arbustes de manière à créer des bosquets à caractère naturel; n) Dans les servitudes écologiques au pourtour de l'emplacement ainsi que sur l'ensemble de la façade, prévoir un reboisement des aires clairsemées afin de retrouver l'image boisé du secteur.
<p>STATIONNEMENT</p>	
<p>13° Les usages doivent bénéficier d'un nombre suffisant de cases de stationnement pour minimiser la nécessité de stationnement sur rue.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aires de stationnement doivent être aménagées afin de favoriser le regroupement et l'utilisation optimale des espaces verts;

	<ul style="list-style-type: none"> b) La localisation des accès aux stationnements et des entrées charretières doit tenir compte de l'impact sur le réseau routier avoisinant, en diminuant le nombre d'accès sur rue; c) Privilégier l'aménagement des espaces de stationnement en souterrain; d) Aménager des espaces de stationnement hors rues pour les visiteurs.
--	---

ENSOLEILLEMENT

<p>14° Prévoir un développement résidentiel qui prend en considération les économies d'énergie.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> a) L'orientation des résidences doit favoriser l'ensoleillement et l'utilisation de l'apport énergétique du rayonnement solaire; b) L'ensoleillement des logements dans tout nouveau bâtiment doit être privilégié; c) Dans le cas de projets de moyenne densité, la création de zones d'ombrage sur les emplacements voisins et les effets de turbulence d'air aux entrées principales des bâtiments doivent être évités.
--	--

PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ

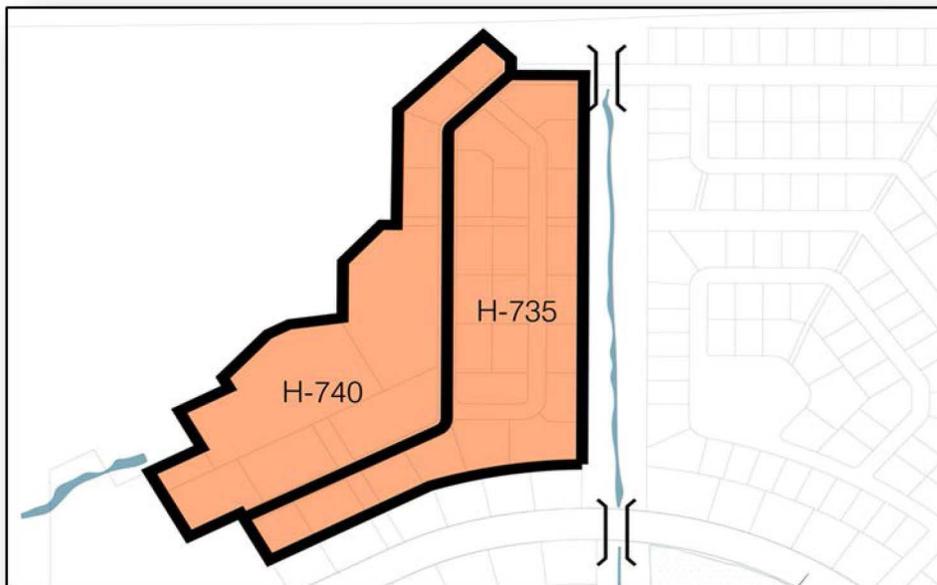
<p>15° Éclairage extérieur.</p>  	<ul style="list-style-type: none"> a) Assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants; b) L'éclairage des aires de stationnement est sobre, sécuritaire et harmonisé et la hauteur des lampadaires est limitée de telle sorte que le rayonnement de l'éclairage se limite à l'emplacement; c) Favoriser un éclairage sous la ligne d'horizon; d) Favoriser l'installation de lentilles plates et un abat-jour camouflant complètement la source lumineuse; e) Favoriser l'installation de l'éclairage extérieur directement sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches, etc.).
---	---

SECTION 5 ENSEMBLE TYPOMORPHOLOGIQUE MULTIFAMILIALE DE MOYENNE ET HAUTE DENSITÉ

ARTICLE 152.13 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones :

H-735 et H-740.



ARTICLE 152.14 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION, L'ARCHITECTURE, L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER, LE STATIONNEMENT, L'ENSOLEILLEMENT ET LA PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ DES CONSTRUCTIONS DE MOYENNE ET HAUTE DENSITÉ

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs relatifs à l'implantation, l'architecture, l'aménagement paysager, le stationnement, l'ensoleillement et la protection du ciel étoilé des constructions de types multifamiliales de moyenne et haute densité et les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs qui sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
<p>1° Prévoir une implantation et une insertion qui respecte le milieu naturel (topographie, arbres, etc.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Favoriser une implantation de façon à assurer la présence d'espaces libres significatifs; b) Sur les terrains où l'on retrouve des arbres, leur sauvegarde doit être privilégiée; c) Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu; d) Les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages doivent être implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres en mettant l'emphase sur la préservation des arbres qui présentent le plus grand intérêt; e) Le périmètre de déboisement au pourtour des ouvrages doit être limité au strict nécessaire pour que les travaux puissent être exécutés; f) Éviter les changements du niveau du sol; g) La coupe d'arbres sur un terrain doit être limitée aux surfaces nécessaires pour le bâtiment principal et ses usages, constructions, bâtiments et équipements accessoires; h) Les arbres conservés sur le terrain et à l'extérieur des limites des voies de circulation doivent être protégés par une clôture temporaire laquelle doit correspondre à la projection au sol de l'extrémité des branches de l'arbre (lorsque possible); <p>La servitude écologique doit aussi être délimitée et protégée par une clôture temporaire;</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Les fonds de lots devraient comporter une servitude écologique d'environ 5 à 10 mètres afin d'assurer une continuité du couvert forestier à même le tissu urbain;

	<ul style="list-style-type: none"> j) La machinerie utilisée et les techniques de construction pour les travaux de remblai et de déblai ainsi que la construction doivent être choisie pour minimiser les impacts négatifs sur les arbres à préserver; k) Assurer une irrigation adéquate durant et après la construction; l) Le nivellement et le creusage de tranchées dans la zone du système racinaire doivent être évités; m) Éviter la compaction du sol au pied des arbres; n) Prévoir l'aménagement d'un réseau récréatif global propre au projet qui permet de mettre en valeur les attraits naturels du site et plus particulièrement, de la zone de conservation et de la Place de la Savoie et qui en assure l'interface au réseau récréatif municipal; o) Chercher à offrir à tous les logements une vue sur la zone de conservation; p) Prévoir un réseau de sentiers privés reliant notamment les deux zones de développement résidentiel.
<p>2° Favoriser une implantation dont l'orientation du bâtiment permet d'apprécier celui-ci.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les bâtiments de moyenne densité devraient préférablement être implantés en couple (2 bâtiments) afin de minimiser l'impact visuel des entrées de stationnement sous dalle ou en sous-sol; b) L'orientation et l'implantation des bâtiments doivent être telles que les dégagements visuels sur des éléments d'intérêt du milieu bâti environnant ou du paysage naturel soient préservés à partir des principaux points publics d'observation; c) Les ouvertures sur la façade principale doivent contribuer à augmenter l'intérêt visuel pour ceux qui circulent sur la rue.
<p>3° L'implantation des bâtiments doit favoriser l'économie d'énergie et le confort des résidents.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'ensoleillement des logements dans tout nouveau bâtiment doit être privilégié; b) Dans le cas de projets de moyenne et haute densité, la création de zones d'ombrage sur les emplacements voisins et les effets de turbulence d'air aux entrées principales des bâtiments doivent être évités.

4° L'implantation des bacs semi-enfouis doit permettre l'accessibilité.

- a) Les équipements de service tels les contenants à déchets (bacs semi-enfouis) doivent faire l'objet d'un traitement architectural ou paysager pour les dissimuler.

ARCHITECTURE

5° Favoriser le développement d'un cadre architectural distinctif et contemporain pouvant se décliner dans les différentes composantes résidentielles du quartier (Voir exemples architecturaux en annexe II).



- a) L'aspect contemporain de l'architecture, des matériaux de revêtement, donnera au quartier Chambéry une identité qui permettra à ce dernier de se distinguer fortement. Alors que la majorité des projets résidentiels proposent des concepts architecturaux banaux ou néo-pseudo-victorien, Chambéry doit se différencier par son caractère actuel et unique du point de vue du design et de l'architecture. Le marketing du projet doit s'établir sur cet élément-phare;
- b) Les bâtiments principaux et accessoires ont un style minimaliste contemporain et moderne s'inspirant des architectures montrées en annexe II;
- c) Présenter un traitement architectural qui assure une modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades du bâtiment. Cette modulation doit tenir compte d'un rapport entre la hauteur et la longueur de la façade afin d'éviter l'uniformité des façades, ce traitement doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et de reliefs dans la disposition des matériaux extérieurs;
- d) Les transformations, agrandissements ou modifications ultérieurs des bâtiments doivent viser une intégration architecturale par le choix des différentes composantes (volume, forme, matériau et signature architecturale) et viser à conserver l'uniformité du développement;
- e) Le traitement architectural des constructions accessoires (ex : clôture, muret, bâtiment, etc.) doit s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments principaux.

<p>6° Favoriser une volumétrie homogène et intégrée de type contemporain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les bâtiments compteront de 3 à 8 étages; b) L'usage de toitures plates d'inspiration contemporaine est recommandé; c) L'implantation de terrasse, ou de toit terrasse est recommandée; d) Le niveau du rez-de-chaussée devrait s'approcher de celui du sol; e) Stationnement sur dalle ou en sous-sol.
<p>7° Favoriser un traitement des façades.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'intégration de bandeaux de maçonnerie est souhaitable afin de marquer l'horizontalité; b) Assurer un traitement architectural « quatre façades » pour l'ensemble des constructions.
<p>8° Les bâtiments doivent comprendre des composantes qui favorisent leur intégration à une thématique adaptée au caractère du milieu d'insertion.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'emploi de bois (torréfié) ou d'agglomérés imitant les planches à déclin doit être favorisé comme matériau de revêtement complémentaire à la maçonnerie exigée au règlement de zonage en vigueur sauf lorsque justifié par l'architecture du bâtiment; b) Malgré les dispositions concernant les matériaux au règlement de zonage, tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être composés de matériaux à caractère noble, soit de la brique d'argile, pierre (naturelle ou artificielle), ardoise, cuivre, fer forgé, le bois (torréfié) et le verre; c) Tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être composés de matériaux à caractère noble, soit de la brique d'argile, pierre (naturelle ou artificielle), ardoise, cuivre, fer forgé, etc.; d) L'emploi de déclin de vinyle ou d'aluminium doit être évité; e) L'emploi d'acrylique doit être évité.

<p>9° L'uniformité visuelle doit être assurée dans l'ensemble du projet et dans chaque secteur de développement tout en évitant la mono-tonie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'architecture d'un bâtiment doit en général rappeler les traits dominants de son milieu d'insertion et s'y assimiler par la similitude dans le rythme et les proportions des ouvertures et l'harmonisation des détails architecturaux, des formes du toit et du volume général des bâtiments; b) La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, doit être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades du milieu d'insertion immédiat; c) Les changements brusques de densité d'habitation doivent être évités et l'utilisation des rues et des espaces naturels doit être privilégiée pour assurer la transition lors de changements de densité.
<p>10° Une architecture de qualité doit être recherchée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les plans de façade doivent être fractionnés, notamment par l'utilisation de matériaux de revêtement différents ou par la présence de retraits ou de saillies; b) L'utilisation d'une famille de matériaux de revêtement et d'un assortiment de couleurs spécifiques à l'ensemble du projet doit être prévue, et ce, de façon à contribuer à la création d'une identification propre au projet; c) Des matériaux de revêtement durables susceptibles de bien résister à l'usage et aux rigueurs du climat doivent être choisis; d) Les changements des matériaux de revêtement sur les façades doivent être limités et coïncider avec une articulation du bâtiment ou la limite approximative d'un étage; e) Les entrées doivent être soulignées par une protection climatique adéquate; f) Toutes les façades visibles de la rue doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale; de même que les façades d'un bâtiment susceptible de constituer un repère visuel;

	<ul style="list-style-type: none"> g) La composition des murs extérieurs et le type d'ouvertures du bâtiment doivent favoriser la réduction du niveau de bruit provenant de l'extérieur susceptible d'être perçu à l'intérieur d'un logement; h) Concevoir les balcons dans l'esprit d'une terrasse qui possède des dimensions supérieures à la norme usuelle, soit de l'ordre de 15 mètres carrés minimum; i) Les éléments techniques, tels que les cages d'escalier, les espaces de circulation et autres appentis, doivent être dissimulés et faire partie intégrante du corps du bâtiment et favoriser l'harmonie globale du parti architectural; j) Tout équipement mécanique ou appentis localisé sur le toit du bâtiment doit être entouré d'un écran visuel dont les matériaux s'apparentent à ceux utilisés pour le bâtiment.
<p>11° Un gabarit uniforme des constructions doit être assuré.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'uniformité de la typologie d'habitation de chaque côté d'une rue donnée doit être assurée; b) Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins doivent être évitées afin que l'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre; c) Lorsque des bâtiments présentant des différences de volumes significatives occupent des terrains adjacents, des mesures visant à atténuer ces différences doivent être prévues.
<p>AMÉNAGEMENT PAYSAGER</p>	
<p>12° Assurer un aménagement paysager de qualité composé de plantes xérophi les indigènes dans les aménagements paysagers tel qu'indiqué à l'annexe I (guide paysager).</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Dès le début des travaux de construction, prévoir un programme d'aménagement paysager par phases qui assure la mise en valeur de l'ensemble du site; b) La plantation d'arbres et d'arbustes en bordure des voies de circulation est favorisée de façon à minimiser les îlots de chaleur;

	<ul style="list-style-type: none">c) L'utilisation des surfaces gazonnées doit être limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage;d) Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement;e) Harmoniser les aménagements paysagers avec ceux des emplacements avoisinants;f) Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers;g) Planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules;h) Prévoir des mesures de mitigation afin d'éviter l'érosion du sol causé par les travaux;i) Prévoir des mesures d'atténuation (espaces tampons) naturelles ou minérales qui assurent une cohabitation harmonieuse entre les usages projetés et existants;j) L'utilisation de pierres naturelles et de plantations est privilégiée pour tout mur et ajustement de niveaux de terrain afin de créer des aménagements de type « rocaille »;k) La modulation du terrain permet de dissimuler les aires de stationnement visibles de la voie de circulation dans le cas des habitations multifamiliales;l) Prévoir des mesures d'atténuation (aménagement paysager) afin de dissimuler les aires de stationnement;m) Sur les terrains non boisés, les cours avant doivent être garnies avec des arbres et des arbustes de manière à créer des bosquets à caractère naturel;n) Dans les servitudes écologiques au pourtour de l'emplacement ainsi que sur l'ensemble de la façade, prévoir un reboisement des aires clairsemées afin de retrouver l'image boisé du secteur.
--	---

STATIONNEMENT

13° Les usages doivent bénéficier d'un nombre suffisant de cases de stationnement pour minimiser la nécessité de stationnement sur rue.

- a) Les aires de stationnement doivent être aménagées afin de favoriser le regroupement et l'utilisation optimale des espaces verts;
- d) La localisation des accès aux stationnements et des entrées charretières doit tenir compte de l'impact sur le réseau routier avoisinant, en diminuant le nombre d'accès sur rue;
- e) Privilégier l'aménagement des espaces de stationnement en souterrain;
- f) Aménager des espaces de stationnement hors rues pour les visiteurs.

ENSOLEILLEMENT

14° L'implantation des bâtiments doit favoriser l'économie d'énergie et le confort des résidents.

- a) L'orientation des résidences doit favoriser l'ensoleillement et l'utilisation de l'apport énergétique du rayonnement solaire;
- b) L'ensoleillement des logements dans tout nouveau bâtiment doit être privilégié;
- c) Dans le cas de projets de haute densité, la création de zones d'ombrage sur les emplacements voisins et les effets de turbulence d'air aux entrées principales des bâtiments doivent être évités.

PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ

15° Éclairage extérieur



- a) Assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants;
- b) L'éclairage des aires de stationnement est sobre, sécuritaire et harmonisé et la hauteur des lampadaires est limitée de telle sorte que le rayonnement de l'éclairage se limite à l'emplacement;



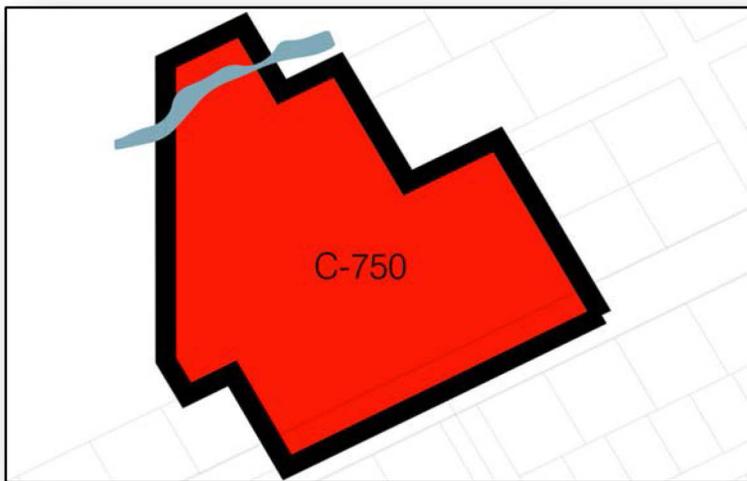
- c) Favoriser un éclairage sous la ligne d'horizon;
- d) Favoriser l'installation de lentilles plates et un abat-jour camouflant complètement la source lumineuse;
- e) Favoriser l'installation de l'éclairage extérieur directement sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches, etc.).

SECTION 6 ENSEMBLE TYPOMORPHOLOGIQUE DU PÔLE URBAIN MIXTE (PLACE DE LA SAVOIE)

ARTICLE 152.15 ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone :

C-750.



L'espace public constitue le lien fondamental qui unit les résidents et les usagers d'un quartier. Son aménagement, sa lisibilité et sa vitalité sont des parties fondamentales de ce qui constitue un espace urbain de qualité.

Afin de proposer un milieu de vie imprégné d'une identité forte, le présent règlement favorise l'aménagement d'un « cœur de quartier » au centre du territoire. En vue de favoriser le dynamisme et l'attractivité de ce noyau, la densité de construction y sera plus élevée, les typologies résidentielles diversifiées et certains commerces et services locaux s'y implanteront.

Le design de ce quartier créera un point d'accès principal aux espaces de récréation extensifs.

Par ailleurs, afin de renforcer l'identité et la qualité visuelle d'ensemble du Quartier Chambéry, la Ville souhaite porter une attention particulière au mobilier urbain à intégrer dans les espaces publics et le long des voies routières.

Par ailleurs, ce lieu constituera le noyau culturel du Quartier Chambéry. La Ville entend y organiser des événements destinés à l'ensemble de la population et souhaite y implanter des œuvres d'arts publiques, en cohérence avec la politique culturelle adoptée en 2009.

ARTICLE 152.16 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION, L'ARCHITECTURE, L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER, LE STATIONNEMENT, LA PLACE PUBLIQUE ET CAFÉ- TERRASSE, LES AIRES DE SERVICES, L'ENSOLEILLEMENT ET LA PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ DES CONSTRUCTIONS DU PÔLE URBAIN MIXTE (PLACE DE LA SAVOIE)

1423-22, a.6, entrée en vigueur 20 février 2019

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs relatifs à **l'implantation, l'architecture, l'aménagement paysager, le stationnement, l'affichage, la place publique et café terrasse, les aires de services, l'ensoleillement et la protection du ciel étoilé des constructions du pôle urbain mixte (Place de la Savoie)** et les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs qui sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVLUATION
IMPLANTATION	
<p>1° Favoriser la création d'un projet d'ensemble intégré entre tous les établissements et toutes les constructions de la zone afin d'offrir un caractère de pôle urbain et multifonctionnel du secteur.</p> 	<p>a) Le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit montrer l'ensemble des emplacements, des bâtiments et des aménagements ainsi que le mode d'intégration de ces constructions les unes aux autres;</p> <p>b) L'implantation de tout nouveau bâtiment doit se faire le plus près possible des rues afin de créer un encadrement fort des voies publiques. L'implantation de tout nouveau bâtiment peut aussi se faire en fonction de paramètres urbains autres que celui lié à la proximité des rues publiques (par exemple voies d'accès privées, bâtiment faisant partie d'un concept d'aménagement regroupant plusieurs bâtiments, etc.). Une démonstration des avantages urbanistiques liés à de telles implantations doit être faite;</p> <p>c) Toute nouvelle construction doit favoriser l'aménagement d'une place publique privilégiant les surfaces dures sous forme d'esplanade, de terrasses, de placettes, etc. L'insertion de fontaines, d'œuvres d'art et de mobilier urbain est fortement suggérée;</p>

 	<ul style="list-style-type: none"> d) Éviter l'aménagement de stationnement entre la façade principale d'un bâtiment et la rue ainsi que dans la marge avant, c'est-à-dire au-delà de l'alignement des façades des bâtiments localisés de part et d'autre du stationnement; e) Prévoir des entrées principales au bâtiment autant du côté des stationnements que sur la façade principale donnant sur la rue; f) Prévoir des aires de débarcadères pour livraison, collecte des déchets, etc. le long des façades arrière des bâtiments. Des écrans architecturaux faits de maçonnerie ou de béton doivent être prévus afin de dissimuler visuellement tout conteneur à déchets; g) Planifier des perspectives vers des bâtiments, points focaux particuliers ou autres repères tels que parcs, horloges, etc. sont à privilégier lors de la planification de l'implantation du ou des bâtiments; i) Toute proposition d'implantation d'un nouveau bâtiment doit intégrer un programme de plantation. Compte tenu du contexte urbain, la plantation d'arbres en frontage de rue et le long de toute voie d'accès privée est fortement recommandée. De plus, dans le cadre de l'aménagement d'espaces publics, un agencement judicieux en matière de foresterie urbaine favorisant la prédominance d'espaces durs doit être prévu.
<p>2° Favoriser une implantation de façon à assurer la présence d'espaces libres significatifs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'implantation des bâtiments doit assurer une présence sur rue tout en permettant un recul adéquat compte tenu de la hauteur du bâtiment; b) L'espace entre les bâtiments devrait permettre la création de cours intérieures; c) L'accès aux stationnements souterrains doit être intégré harmonieusement au bâtiment.
<p>3° Prévoir une implantation et une insertion qui respecte et protège les boisées (arbres existants).</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Sur les terrains où l'on retrouve des arbres, leur sauvegarde doit être privilégiée; b) La coupe d'arbres sur un terrain doit être limitée aux surfaces nécessaires pour le bâtiment principal et ses usages, constructions, bâtiments et équipements accessoires;

	<ul style="list-style-type: none"> c) Le périmètre de déboisement au pourtour des ouvrages doit être limité au strict nécessaire pour que les travaux puissent être exécutés; d) Les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages doivent être implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres en mettant l'accent sur la préservation des arbres qui présentent le plus grand intérêt; e) Les arbres conservés sur le terrain et à l'extérieur des limites des voies de circulation doivent être protégés par une clôture temporaire laquelle doit correspondre à la projection au sol de l'extrémité des branches de l'arbre (lorsque possible); f) La machinerie utilisée pour les travaux de remblai et de déblai doit être choisie pour minimiser les impacts négatifs sur les arbres à préserver; g) Assurer une irrigation adéquate durant et après la construction; h) Le nivellement et le creusage de tranchées dans la zone du système racinaire doivent être évités; i) Éviter la compaction du sol; k) Compte tenu du contexte urbain, la plantation d'arbres en frontage de rue et le long de toute voie d'accès privée est fortement recommandée.
ARCHITECTURE	
<p>4° Marquer le caractère visuel des lieux par une architecture résolument urbaine, contemporaine et originale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le style architectural des bâtiments sera moderne, classique, contemporain, sobre dans l'ornementation, représentatif de son école de pensée; b) Compte tenu du caractère très urbain et de haute densité du secteur, des efforts en termes d'architecture sont fortement encouragés, le tout visant à marquer le paysage visuel et architectural de la zone; c) Toute façade orientée vers une rue ou tout mur qui doit longer le public doit être aménagée avec des baies vitrées au rez-de-chaussée afin d'éviter les murs aveugles;

	<ul style="list-style-type: none"> d) Les portes d'entrée pour le public doivent être soulignées par un traitement architectural particulier; e) La fonction du bâtiment doit apparaître dans la composition de l'architecture; f) Les bâtiments doivent être principalement à toit plat; g) Le nombre de matériaux de recouvrement extérieur et de couleurs ne devrait pas excéder deux (2) au total, ce nombre excluant le verre et les découpages.
5° L'architecture des bâtiments doit se démarquer à l'intérieur d'un style particulier tout en favorisant une certaine parenté entre eux, et ce, afin de donner, à cette partie du territoire de la ville, un caractère de prestige au pôle urbain (Place de la Savoie).	<ul style="list-style-type: none"> a) La volumétrie et la composition des façades des bâtiments doivent s'harmoniser par des rappels dans le traitement des volumes, dans l'usage des matériaux, dans la localisation des accès au bâtiment; b) La fonction du bâtiment doit apparaître dans la composition de l'architecture.
6° Favoriser un traitement des façades.	<ul style="list-style-type: none"> a) Malgré leur hauteur, les façades doivent être en harmonie avec le caractère du secteur et minimiser l'impression de hauteur et de verticalité; b) Des saillies et des reculs devraient composer la façade; c) La façade des unités commerciales mixtes devra être largement vitrée; d) Des balcons et loggias sont suggérés pour chaque unité d'habitation, de même que des toits-terrasses sur le toit du bâtiment.
AMÉNAGEMENT PAYSAGER	
7° Assurer un aménagement paysager de qualité composé de plantes xérophiiles indigènes dans les aménagements paysagers tel qu'indiqué à l'annexe I (guide paysager).	<ul style="list-style-type: none"> a) Dès le début des travaux de construction, prévoir un programme d'aménagement paysager par phases qui assure la mise en valeur de l'ensemble du site; b) La plantation d'arbres et d'arbustes en bordure des voies de circulation est favorisée de façon à minimiser les îlots de chaleur;

	<ul style="list-style-type: none">c) L'utilisation des surfaces gazonnées doit être limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage;d) Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement;e) Harmoniser les aménagements paysagers avec ceux des emplacements avoisinants;f) Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers;g) Planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules;h) Prévoir des mesures de mitigation afin d'éviter l'érosion du sol causée par les travaux;i) Prévoir des mesures d'atténuation (espaces tampons) naturelles ou minérales qui assurent une cohabitation harmonieuse entre les usages projetés et existants;j) L'utilisation de pierres naturelles et de plantations est privilégiée pour tout mur et ajustement de niveaux de terrain afin de créer des aménagements de type « rocaille »;k) La modulation du terrain permet de dissimuler les aires de stationnement visibles de la voie de circulation dans le cas des habitations multifamiliales;l) Prévoir des mesures d'atténuation (aménagement paysager) afin de dissimuler les aires de stationnement;m) Sur les terrains non boisés, les cours avant doivent être garnies avec des arbres et des arbustes de manière à créer des bosquets à caractère naturel;n) Dans les servitudes écologiques au pourtour de l'emplacement ainsi que sur l'ensemble de la façade, prévoir un reboisement des aires clairsemées afin de retrouver l'image boisé du secteur.
--	--

STATIONNEMENT

8° Les usages doivent bénéficier d'un nombre suffisant de cases de stationnement pour minimiser la nécessité de stationnement sur rue.

- a) Les aires de stationnement doivent être aménagées afin de favoriser le regroupement et l'utilisation optimale des espaces verts;
- b) La localisation des accès aux stationnements et des entrées charretières doit tenir compte de l'impact sur le réseau routier avoisinant, en diminuant le nombre d'accès sur rue;
- c) Favoriser la mise en commun de stationnements entre propriétaires différents. À cet effet prévoir des accès véhiculaires entre stationnements. Dans les cas de partage de cases de stationnement, leur nombre exigé par ce règlement pourra être réduit de trente pour cent (30 %). Ces stationnements devront être garantis par servitude dont la Ville sera cosignataire.

9° L'aménagement des aires de stationnement contribuera de manière sensible à la définition du caractère de prestige du lieu

- a) Privilégier l'implantation de stationnement dans les cours et marges latérales et arrière. Limiter, le plus possible, l'aménagement de stationnements en façade des bâtiments;
- b) Les stationnements doivent être dissimulés des rues par des plantations.

AFFICHAGE (AGROGÉ)

1423-22, a.6, entrée en vigueur 20 février 2019

PLACE PUBLIQUE / CAFÉ-TERRASSE

14° Assurer la compatibilité entre les usages accessoires de café-terrasse et café-serre et les usages résidentiels et commerciaux.



- a) Favoriser le traitement de l'interface entre ces usages par la planification de zones de transitions telles qu'une voie publique, des plantations, un muret, un écran ou tout autre aménagement contribuant à l'harmonisation des différents ensembles résidentiels et de différents usages commerciaux;

 	<ul style="list-style-type: none"> b) Favoriser l'aménagement d'une place publique selon un axe transversal liant, sans interruption, le boulevard Chambéry et la zone de conservation; c) Favoriser le raccordement de la place publique avec la zone de conservation et assurer des points de passage débutant sur le boulevard Chambéry selon un axe Est-Ouest conduisant vers le centre des deux étangs; d) Favoriser l'insertion de fontaines, d'œuvres d'art et de mobilier urbain de style contemporain.
--	--

AIRES DE SERVICES

<p>15° Les inconvénients liés à la présence des aires de services doivent être limités.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aires de chargement et d'entreposage de déchets doivent être situées à un endroit qui minimise les inconvénients potentiels pour les résidences situées à proximité; b) Les aires de chargement et d'entreposage de déchets ne doivent pas être visibles de la rue ou doivent être entourées d'un mur architectural ou d'un écran végétal opaque; c) Les aires d'entreposage des déchets doivent être facilement accessibles pour les utilisateurs, incluant les camions qui les chargent.
---	---

ENSOLEILLEMENT

<p>16° L'implantation des bâtiments doit favoriser l'économie d'énergie et le confort des résidents</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'orientation des résidences doit favoriser l'ensoleillement et l'utilisation de l'apport énergétique du rayonnement solaire; b) L'ensoleillement des logements dans tout nouveau bâtiment doit être privilégié; c) Dans le cas de projets de moyenne densité, la création de zones d'ombrage sur les emplacements voisins et les effets de turbulence d'air aux entrées principales des bâtiments doivent être évités.
---	--

PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ

17° Éclairage extérieur



- a) Assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants;
- b) L'éclairage des aires de stationnement est sobre, sécuritaire et harmonisé et la hauteur des lampadaires est limitée de telle sorte que le rayonnement de l'éclairage se limite à l'emplacement;
- c) Favoriser un éclairage sous la ligne d'horizon;
- d) Favoriser l'installation de lentilles plates et un abat-jour camouflant complètement la source lumineuse;
- e) Favoriser l'installation de l'éclairage extérieur directement sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches, etc.).

SECTION 7 ENSEMBLE TYPOMORPHOLOGIQUE DE MOYENNE DENSITÉ MIXTE

ARTICLE 152.17 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone :

H-745.

ARTICLE 152.18 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION, L'ARCHITECTURE, L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER, LE STATIONNEMENT, L'ENSOLEILLEMENT ET LA PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ DES CONSTRUCTIONS DE TYPES MULTIFAMILIALES DE MOYENNE DENSITÉ ET COMMUNAUTAIRE.

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs relatifs à l'implantation, l'architecture, l'aménagement paysager, le stationnement, l'ensoleillement et la protection du ciel étoilé des constructions de types multifamiliales de moyenne densité et communautaire et les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs qui sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
<p>1° Prévoir une implantation et une insertion qui respecte le milieu naturel (topographie, arbres, etc.).</p>	<p>a) Favoriser une implantation de façon à assurer la présence d'espaces libres significatifs;</p> <p>b) Sur les terrains où l'on retrouve des arbres, leur sauvegarde doit être privilégiée;</p> <p>c) Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu;</p> <p>d) Les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages doivent être implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres en mettant l'emphase sur la préservation des arbres qui présentent le plus grand intérêt;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> e) Le périmètre de déboisement au pourtour des ouvrages doit être limité au strict nécessaire pour que les travaux puissent être exécutés; f) Éviter les changements du niveau du sol; g) La coupe d'arbres sur un terrain doit être limitée aux surfaces nécessaires pour le bâtiment principal, ses usages, constructions, bâtiments et équipements accessoires. h) Les arbres conservés sur le terrain et à l'extérieur des limites des voies de circulation doivent être protégés par une clôture temporaire laquelle doit correspondre à la projection au sol de l'extrémité des branches de l'arbre (lorsque possible). La servitude écologique doit aussi être délimitée et protégée par une clôture temporaire; i) Les fonds de lots devraient comporter une servitude écologique d'environ 5 à 10 mètres afin d'assurer une continuité du couvert forestier à même le tissu urbain; j) La machinerie utilisée et les techniques de construction pour les travaux de remblai et de déblai ainsi que la construction doivent être choisie pour minimiser les impacts négatifs sur les arbres à préserver; k) Assurer une irrigation adéquate durant et après la construction; l) Le nivellement et le creusage de tranchées dans la zone du système racinaire doivent être évités; m) Éviter la compaction du sol au pied des arbres.
<p>2° Favoriser une implantation dont l'orientation du bâtiment permet d'apprécier celui-ci.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les bâtiments résidentiels de moyenne densité devraient préférablement être implantés en couple (2 bâtiments) afin de pouvoir jumeler les entrées charretières menant aux aires de stationnement sous terrasse ou en sous-sol à l'arrière des bâtiments;

	<ul style="list-style-type: none"> b) L'orientation et l'implantation des bâtiments doivent être telles que les dégagements visuels sur des éléments d'intérêt du milieu bâti environnant, ou du paysage naturel soient préservés à partir des principaux points publics d'observation; c) Les ouvertures sur la façade principale doivent contribuer à augmenter l'intérêt visuel pour ceux qui circulent sur la rue.
3° L'implantation des bâtiments doit favoriser l'économie d'énergie et le confort des résidents.	<ul style="list-style-type: none"> a) L'ensoleillement dans tout nouveau bâtiment doit être privilégié; b) La création de zones d'ombrage sur les emplacements voisins et les effets de turbulence d'air aux entrées principales des bâtiments doivent être évités.
4° L'implantation des bacs semi-enfouis doit permettre l'accessibilité.	<ul style="list-style-type: none"> a) Les équipements de service tels les contenants à déchets (bacs semi-enfouis) doivent faire l'objet d'un traitement architectural ou paysager pour les dissimuler.
ARCHITECTURE	
5° Favoriser le développement d'un cadre architectural de qualité	<ul style="list-style-type: none"> a) L'aspect contemporain de l'architecture, des matériaux de revêtement, donnera au quartier Chambéry une identité qui permettra à ce dernier de se distinguer fortement. Chambéry doit se différencier par son caractère actuel et unique du point de vue du design et de l'architecture. b) Les bâtiments principaux et accessoires ont un style minimaliste contemporain et moderne s'inspirant des architectures montrées en annexe II;

	<ul style="list-style-type: none"> c) Présenter un traitement architectural qui assure une modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades du bâtiment. Cette modulation doit tenir compte d'un rapport entre la hauteur et la longueur de la façade afin d'éviter l'uniformité des façades, ce traitement doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et de reliefs dans la disposition des matériaux extérieurs; d) Les transformations, agrandissements ou modifications ultérieurs des bâtiments doivent viser une intégration architecturale par le choix des différentes composantes (volume, forme, matériau et signature architecturale) et viser à conserver l'uniformité du développement; e) Le traitement architectural des constructions accessoires (ex : clôture, muret, bâtiment, etc.) doit s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments principaux.
<p>6° Favoriser une volumétrie homogène et intégrée de type contemporain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les bâtiments compteront de 2 à 3 étages; b) L'usage de toitures plates d'inspiration contemporaine est recommandé.
<p>7° Favoriser un traitement des façades de qualité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La composition des façades des bâtiments devrait favoriser un traitement horizontal; b) L'intégration de bandeaux de maçonnerie est souhaitable afin de marquer l'horizontalité; c) Toutes les façades visibles de la rue doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale; de même que les façades d'un bâtiment susceptible de constituer un repère visuel.
<p>8° Les bâtiments doivent comprendre des composantes qui favorisent leur intégration à une thématique adaptée au caractère du milieu d'insertion.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'emploi de bois (torréfié) ou d'agglomérés imitant les planches à déclin doit être favorisé comme matériau de revêtement complémentaire à la maçonnerie exigée au règlement de zonage en vigueur, sauf lorsque justifié par l'architecture du bâtiment;

	<ul style="list-style-type: none"> b) Malgré les dispositions concernant les matériaux au règlement de zonage, les matériaux de revêtement et de construction privilégiés sont la pierre, le bois, le métal et le verre; c) L'emploi de déclin de vinyle ou d'aluminium doit être évité; d) L'emploi d'acrylique doit être utilisé de façon complémentaire.
<p>9° L'uniformité visuelle doit être assurée dans l'ensemble du projet et dans chaque secteur de développement tout en évitant la mono-tonie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'architecture d'un bâtiment doit en général rappeler les traits dominants de son milieu d'insertion et s'y assimiler par la similitude dans le rythme et les proportions des ouvertures et l'harmonisation des détails architecturaux, des formes du toit et du volume général des bâtiments; b) La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, doit être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades du milieu d'insertion immédiat; c) Les changements brusques de densité d'habitation doivent être évités et l'utilisation des rues et des espaces naturels doit être privilégiée pour assurer la transition lors de changements de densité.
<p>10° Une architecture de qualité doit être recherchée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les plans de façade doivent être fractionnés, notamment par l'utilisation de matériaux de revêtement différents ou par la présence de retraits ou de saillies; b) L'utilisation d'une famille de matériaux de revêtement et d'un assortiment de couleurs spécifiques à l'ensemble du projet doit être prévue et ce, de façon à contribuer à la création d'une identification propre au projet; c) Tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être composés de matériaux à caractère noble, soit de la brique d'argile, pierre (naturelle ou artificielle), ardoise, cuivre, fer forgé, etc.; d) Prévoir que les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur ne soient pas éclatantes et s'intègre visuellement à l'environnement naturel (brun, chamois, ocre, sable, vert, etc.);

	<ul style="list-style-type: none"> e) Des matériaux de revêtement durables susceptibles de bien résister à l'usage et aux rigueurs du climat doivent être choisis; f) Les changements des matériaux de revêtement sur les façades doivent être limités et coïncider avec une articulation du bâtiment ou la limite approximative d'un étage; g) Les entrées doivent être soulignées par une protection climatique adéquate; h) La composition des murs extérieurs et le type d'ouvertures du bâtiment doivent favoriser la réduction du niveau de bruit provenant de l'extérieur susceptible d'être perçu à l'intérieur du bâtiment; i) Prévoir un éclairage architectural qui met en valeur les détails et les formes architecturales des bâtiments.
<p>11° Un gabarit uniforme des constructions doit être assuré.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'uniformité de la typologie d'habitation de chaque côté d'une rue donnée doit être assurée; b) Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins doivent être évitées afin que l'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre; c) Lorsque des bâtiments présentant des différences de volumes significatives occupent des terrains adjacents, des mesures visant à atténuer ces différences doivent être prévues.
<p>AMÉNAGEMENT PAYSAGER</p>	
<p>12° Assurer un aménagement paysager de qualité composé de plantes xérophiiles indigènes dans les aménagements paysagers tel qu'indiqué à l'annexe I (guide paysager).</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Dès le début des travaux de construction, prévoir un programme d'aménagement paysager par phases qui assure la mise en valeur de l'ensemble du site; b) La plantation d'arbres et d'arbustes en bordure des voies de circulation est favorisée de façon à minimiser les îlots de chaleur; c) L'utilisation des surfaces gazonnées doit être limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage;

	<ul style="list-style-type: none">d) Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement;e) Harmoniser les aménagements paysagers avec ceux des emplacements avoisinants;f) Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers;g) Planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules;h) Prévoir des mesures de mitigation afin d'éviter l'érosion du sol causé par les travaux;i) Prévoir des mesures d'atténuation (espaces tampons) naturelles ou minérales qui assurent une cohabitation harmonieuse entre les usages projetés et existants;j) L'utilisation de pierres naturelles et de plantations est privilégiée pour tout mur et ajustement de niveaux de terrain afin de créer des aménagements de type « rocaille »;k) La modulation du terrain permet de dissimuler les aires de stationnement visibles de la voie de circulation dans le cas des habitations multifamiliales;l) Prévoir des mesures d'atténuation (aménagement paysager) afin de dissimuler les aires de stationnement;m) Sur les terrains non boisés, les cours avant doivent être garnies avec des arbres et des arbustes de manière à créer des bosquets à caractère naturel;n) Dans les servitudes écologiques au pourtour de l'emplacement ainsi que sur l'ensemble de la façade, prévoir un reboisement des aires clairsemées afin de retrouver l'image boisé du secteur.
--	---

STATIONNEMENT	
<p>13° Les usages doivent bénéficier d'un nombre suffisant de cases de stationnement pour minimiser la nécessité de stationnement sur rue.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aires de stationnement doivent être aménagées afin de favoriser le regroupement et l'utilisation optimale des espaces verts; b) La localisation des accès aux stationnements et des entrées charretières doit tenir compte de l'impact sur le réseau routier avoisinant, en diminuant le nombre d'accès sur rue; c) Privilégier l'aménagement des espaces de stationnement en souterrain ou à l'arrière du bâtiment; d) Aménager des espaces de stationnement hors rues pour les visiteurs.
ENSOLEILLEMENT	
<p>14° Prévoir un développement résidentiel qui prend en considération les économies d'énergie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'orientation des résidences doit favoriser l'ensoleillement et l'utilisation de l'apport énergétique du rayonnement solaire; b) L'ensoleillement des logements dans tout nouveau bâtiment doit être privilégié; c) Dans le cas de projets de moyenne densité, la création de zones d'ombrage sur les emplacements voisins et les effets de turbulence d'air aux entrées principales des bâtiments doivent être évités.
PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ	
<p>15° Éclairage extérieur.</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>	<ul style="list-style-type: none"> a) Assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants; b) L'éclairage des aires de stationnement est sobre, sécuritaire et harmonisé et la hauteur des lampadaires est limitée de telle sorte que le rayonnement de l'éclairage se limite à l'emplacement; c) Favoriser un éclairage sous la ligne d'horizon;

	<ul style="list-style-type: none"> d) Favoriser l'installation de lentilles plates et un abat-jour camouflant complètement la source lumineuse; e) Favoriser l'installation de l'éclairage extérieur directement sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches, etc.).
<p>FUNCTION COMMUNAUTAIRE (P)</p>	
<p>1° Assurer une localisation et une implantation intégrée au quartier.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'orientation du bâtiment assure une fonctionnalité pour les usagers tout en prévoyant un maximum d'espace libre; b) La localisation du débarcadère pour autobus permet d'éviter les conflits de circulation avec les autres usagers du réseau routier; c) Les liens piétons et la piste multifonctionnelle favorisent les déplacements actifs autour de l'école.
<p>2° Le concept architectural s'intègre au quartier tout en étant innovant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le choix des matériaux s'inspire des traits dominants du quartier Chambéry; b) L'architecture rappelle sa fonction; c) Les ouvertures permettent un rapport fort entre l'extérieur et l'intérieur; d) La forme du bâtiment permet une orientation vers la cour arrière; e) Les murs aveugles sont à éviter; f) Les équipements mécaniques et électriques sont dissimulés.
<p>3° L'aménagement extérieur est fonctionnel et sécuritaire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les équipements extérieurs présentent un concept d'ensemble; b) Le terrain est invitant et le moins clôturé possible; c) Les grandes surfaces asphaltées sont évitées; d) La conservation de zones boisées permet de créer naturellement des zones d'ombrage et de détente.

<p>4° Les aires de stationnement sont accessibles et exploitées à leur maximum.</p>	<ul style="list-style-type: none">a) Un nombre suffisant de cases de stationnement y est prévu dans une aire de stationnement indépendante du débarcadère;b) Planifier un partage des cases de stationnement avec les autres usages à proximité pour éviter le stationnement sur rue;c) Prévoir des espaces pour les véhicules électriques.
---	---

CHAPITRE 5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « SECTEUR DU BOULEVARD DU CURÉ-LABELLE »

SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU « SECTEUR DU BOULEVARD DU CURÉ-LABELLE »

ARTICLE 152.19 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux zones :

C-353, C-354, H-105, H-107, H-119, H-149, H-153, H-157, H-193, H-194, H-217, H-219, H-220, H-258, H-315, H-316, H-340, C-350, M-1, M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-7, M-8, M-9, M-10, M-11, M-12, M-13, M-14, M-15, M-16, M-17, M-18, M-19, M-20, M-21, M-22, M-23, M-24, M-25, M-26, M-27, M-28, M-29, M-30, M-31, M-32, M-33, M-34, M-35, M-36, M-37, M-38, M-39, M-40, M-41, M-42, M-43, M-44, M-45, M-46, M-47, M-48, P-191 et P-281.

ARTICLE 152.20 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS

Malgré les dispositions de l'article 1 du présent règlement, les interventions assujetties sont les suivantes :

- 1° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment;
- 2° La modification ou la réparation, d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, qui en changeant l'apparence extérieure, perceptible de la voie publique;
- 3° L'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, incluant les surfaces paysagères qu'elle comprend;
- 4° L'aménagement paysager et le terrassement d'un terrain;
- 5° La construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne apposée sur le bâtiment principal, à l'exception :
 - d'une enseigne temporaire;
 - d'une enseigne d'un local d'un centre commercial ou d'un projet intégré pour lequel un certificat d'autorisation d'affichage, datant de moins de 5 ans a été émis, à condition que l'enseigne proposée soit du même type (matériaux, forme, structure, etc.) que les enseignes ayant déjà fait l'objet d'un certificat d'autorisation pour ce centre commercial ou ce projet intégré;
 - du remplacement du message d'une enseigne qui a fait l'objet d'un certificat d'autorisation datant de moins de 5 ans.
- 6° La construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne détachée du bâtiment principal et d'une oriflamme du groupe Commerce (C) :
 - d'une enseigne temporaire;
 - de l'ajout d'une enseigne d'un local d'un centre commercial ou d'un projet intégré dans un espace déjà réservé sur une enseigne détachée existante pour laquelle un certificat d'autorisation d'affichage, datant de moins de 5 ans a été émis;

- du remplacement du message d'une enseigne qui a fait l'objet d'un certificat d'autorisation datant de moins de 5 ans.

Dans le cas d'une enseigne directionnelle, l'intervention est assujettie au Règlement sur les PIIA uniquement lorsqu'un plan d'ensemble d'affichage est requis.

- 7° L'installation et la modification d'une tour et de télécommunication, d'antennes sur le site, l'aménagement des terrains que cette tour occupe, l'érection ou la modification des constructions qui y sont reliées, de même qu'aux travaux connexes;
- 8° La coupe d'un ou de plusieurs arbres dont la demande de certificat d'autorisation d'abattage a été refusée.

ARTICLE 152.21 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Malgré les dispositions de l'article 12 du présent règlement, les documents et renseignements requis pour une demande d'approbation au règlement sur les PIIA concernant le « Secteur du boulevard du Curé-Labelle » doivent être fournis en 1 exemplaire de format papier et en un exemplaire sous forme de fichier électronique et contenir les éléments suivants :

- 1° Un plan d'implantation détaillé préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle de 1:500 ou à une plus grande échelle de l'implantation proposée montrant :
 - a) les caractéristiques naturelles, tels les courbes de niveau, les cours d'eau, le drainage de surface, les marécages, les plantations, les zones d'inondation, s'il y a lieu;
 - b) les constructions existantes, s'il y a lieu;
 - c) les infrastructures existantes ou projetées incluant le tracé de l'emprise des rues existantes ou projetées avec les réseaux d'aqueduc et d'égout, s'il y a lieu;
 - d) les servitudes et droits de passage, s'il y a lieu;
 - e) La localisation et les caractéristiques des constructions et des aménagements paysagers des emplacements avoisinants;
 - f) L'identification cadastrale du ou des emplacements concernés ainsi que ses dimensions;
 - g) La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation (rue, trottoir, sentier, etc.);
 - h) la localisation et la dimension du bâtiment ainsi que les marges et dégagements;
 - i) la localisation de tout espace de stationnement extérieur ou intérieur avec la localisation et la dimension de cases de stationnement et allées de circulation;
 - j) la localisation des espaces libres avec les équipements et aménagements prévus, s'il y a lieu;
 - k) la localisation de toute aire de service (aires de chargement et de déchargement, aire pour remisage des déchets, entreposage, etc.);

- l) la localisation et les caractéristiques des arbres à conserver d'un diamètre de plus de 10 centimètres sur l'emplacement visé;
 - m) la localisation et la description des aménagements paysagers;
 - n) les niveaux géodésiques existants et projetés au sol, calculés dans le système de projection M.T.M. fuseau no.8, réseau géodésique NAD 83 et s'il y a lieu, par rapport à l'élévation naturelle de la rue la plus proche;
 - o) La localisation des aires d'isolement et des zones tampons, s'il y a lieu, ainsi que leurs aménagements;
 - p) le système de drainage des eaux et la direction de l'écoulement des eaux de surface;
 - q) la localisation, la description et les dimensions de toute enseigne projetée;
 - r) La zone de construction qui correspond au périmètre de construction (partie excavée).
- 2° Un plan d'aménagement paysager couleur réalisé par un architecte paysagiste, à une échelle de 1:500 ou à une plus grande échelle, montrant :
- a) l'aménagement des aires de stationnement et des aménagements paysagers projetés;
 - b) la description des arbres et végétaux existants et projetés;
 - c) les équipements accessoires, aires d'agrément et constructions projetés.

Tous autres documents ou renseignements nécessaires exigés par la Ville de Blainville afin de bien comprendre les projets soumis pour l'atteinte des objectifs et critères du présent règlement.

ARTICLE 152.22 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

Les objectifs et critères d'évaluation généraux s'appliquant à tous les projets sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
1° Concevoir des projets d'implantation et d'aménagement qui encadrent la rue et les espaces publics.	a) En bordure des rues, des intersections, des parcs et des espaces publics, les bâtiments sont implantés de façon à encadrer, marquer et animer ces derniers; b) Le projet prévoit une implantation qui respecte la topographie du milieu afin de respecter le niveau naturel du sol.

<p>2° Assurer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'implantation des bâtiments préserve l'intimité des unités d'habitation existantes et projetées et assure la présence d'espaces libres significatifs; b) L'implantation des bâtiments assure un encadrement urbain (séquence et alignement des bâtiments) le long du boulevard du Curé-Labelle; c) L'implantation et les gabarits des bâtiments assurent une compatibilité entre les divers types d'usage, de façon harmonieuse et dynamique; d) L'implantation d'un bâtiment prévoit une marge supérieure du côté d'un bâtiment de plus faible densité ou de plus petit volume situé sur un terrain adjacent.
<p>ARCHITECTURE</p>	
<p>1. Créer un boulevard attrayant et emblématique par la réalisation de projets d'architecture exemplaire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les façades principales et les façades des bâtiments visibles des espaces publics (rues, parcs, places, etc.) doivent faire l'objet d'une composition et d'une finition architecturale harmonieuse et de qualité, c'est-à-dire comportant des décrochés, une fenestration abondante et des détails architecturaux et d'ornementation contribuant à leur signature; b) L'effet de longueur ou de hauteur des façades est atténué par des détails architecturaux (ex. : décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux, etc.) permettant de briser la linéarité du bâtiment; c) Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant;

	<ul style="list-style-type: none"> d) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur et de couleurs par bâtiment ne devrait pas excéder trois (3) au total, ce nombre excluant les ouvertures et les éléments de finition tels que le soffite et le fascia; e) Les couleurs vives ou contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis; f) L'entrée principale devrait être mise en valeur par un traitement particulier, tel un encadrement ou une marquise et se distinguer clairement du reste de la façade. Une protection climatique devrait être prévue; g) Les murs aveugles sont à éviter; h) Les murs de fondation sont peu apparents; i) Les équipements mécaniques ou autres structures de service devraient être installés sur le toit et leur visibilité à partir de la rue devant être limitée, notamment en évitant une localisation vers l'avant.
<p>2° En entrée de ville, soit toute intervention aux abords d'une intersection avec une voie « collectrice », telle qu'identifiée au plan d'urbanisme, concevoir des bâtiments qui contribuent au rayonnement de la Ville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les bâtiments se distinguent en tant que repères architecturaux dans le paysage urbain et contribuent à sa signature, à son caractère et à son image de marque.
<p>AMÉNAGEMENT PAYSAGER</p>	
<p>1. Optimiser la présence de verdure, de plantations et d'espaces récréatifs et de détente sur les terrains en bordure des voies publiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) La conservation du couvert végétal et des arbres matures existants est favorisée; b) Des espaces récréatifs et de détente sont prévus pour les résidents; c) L'aménagement de places centrales et de placettes est favorisé sur le terrain. Celles-ci servent de points de repère et créent un milieu attrayant et sécuritaire pour les piétons;

	<ul style="list-style-type: none"> d) Les entrées au projet font l'objet d'un traitement paysager distinctif et soigné; e) Si les équipements mécaniques ne peuvent être intégrés à la toiture du bâtiment et doivent être au sol ou sur un mur du bâtiment et visibles de la rue, ceux-ci doivent être dissimulés par un aménagement paysager.
<p>2° Les aménagements paysagers nécessitent peu d'entretien et sont choisis judicieusement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'utilisation des surfaces gazonnées doit être limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage; b) Le choix de végétaux indigènes et variés est favorisé pour la création d'un aménagement paysager naturel et convivial; c) Le choix et l'agencement des arbres et des végétaux permettent un aménagement sécuritaire pour la circulation des usagers, assurant l'intégrité des équipements techniques (ex. : fils électriques, conduits), le tout leur permettant de croître sans nuisances.
<p>3° Réaliser des aménagements paysagers qui limitent l'impact des projets plus denses sur les terrains adjacents et qui maximisent l'intimité des espaces de vie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) En bordure de secteurs résidentiels de plus faible densité, un projet plus dense ou une aire extérieure commune prévoit des mesures d'atténuation, telles que des aménagements paysagers fournis et de plus grand gabarit, adaptés au type d'environnement bâti adjacent; b) Dans le cas d'un rez-de-chaussée résidentiel, les espaces privés extérieurs situés au niveau du sol sont délimités par des aménagements paysagers afin d'offrir de l'intimité et de créer une distinction entre les parties publiques et privées.

<p>4° Réaliser des aménagements paysagers favorisant la convivialité des lieux et la mobilité active.</p>	<p>a) Un trottoir réservé aux piétons devrait longer la façade principale à proximité de l'entrée principale, et devrait relier les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement extérieures et aux espaces publics adjacents;</p> <p>b) Les parcours piétons et cyclistes sur le terrain et dans les stationnements sont directs et devraient être aménagés en complémentarité des trottoirs et de la piste cyclable déjà aménagés à l'extérieur du terrain.</p>
<p>5° En entrée de ville, soit toute intervention aux abords d'une intersection avec une voie « collectrice », telle qu'identifiée au plan d'urbanisme, prévoir des aménagements paysagers qui marquent les entrées de ville et les intersections structurantes en contribuant à leur animation et à leur embellissement.</p>	<p>a) En cour avant et aux abords des rues et espaces publics, l'aménagement paysager est distinctif et soigné afin de marquer l'entrée de ville. Il complète celui du domaine public;</p> <p>b) Les aménagements floraux sont privilégiés. L'inclusion de la Rudbeckia, emblème floral de la Ville, est encouragée.</p>
<p>ÉCOCONCEPTION</p>	
<p>1° Intégrer, à la conception des bâtiments, des caractéristiques issues des principes de développement durable.</p> <p>(Pour l'atteinte de cet objectif, un minimum de 3 critères doit être satisfait.)</p>	<p>a) L'ensemble des toilettes sont à faible débit lors de la livraison des unités de logement;</p> <p>b) Le projet prévoit l'utilisation de béton écologique dans la structure de bâtiment;</p> <p>c) Le projet prévoit l'utilisation du bois pour réaliser la structure du bâtiment;</p> <p>d) Le projet prévoit que 10 % de sa structure et/ou de l'enveloppe des bâtiments soient composés de matériaux recyclés;</p> <p>e) Le projet prévoit la mise en place de système de climatisation et/ou chauffage alternatif à l'aide des technologies de géothermie, énergie solaire ou autre alternative de manière à desservir au moins 50 % des unités;</p>

	<p>f) Le projet prévoit la production d'un plan de gestion des déchets de construction et la production de rapports détaillant les différentes étapes de la démolition et de la construction;</p> <p>g) La conception des bâtiments prévoit des mesures de verdissement tel que la végétalisation des toits ou des murs extérieurs;</p> <p>h) La proposition favorise l'ensoleillement des unités d'habitation et l'utilisation de l'apport énergétique du rayonnement solaire dans une perspective d'économie d'énergie de manière à réduire la consommation d'énergie, de réduire les ilots de chaleur et d'offrir des ilots de fraîcheur;</p> <p>i) L'aire de de stationnement est complètement recouverte par un des matériaux ou une combinaison des matériaux suivants :</p> <p>1° Les dalles et les pavés de béton de ton pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;</p> <p>2° Le béton et enduit de revêtement dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;</p> <p>3° Le pavé alvéolé, spécifiquement autorisé pour les cases de stationnement.</p>
<p>2° Gérer de manière durable les eaux pluviales dans une perspective de contribution à la qualité des milieux de vie</p>	<p>a) Le projet propose une stratégie de gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du secteur planifié et mettant à contribution les milieux naturels et les cours d'eau présents;</p> <p>b) Des mesures de gestion durable des eaux pluviales (noues, bassins de rétention des eaux pluviales, etc.) sont prévues. Elles sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels ou même récréatifs;</p>

	<p>c) L'aménagement des espaces de stationnement favorise l'installation de dispositifs de récupération et la percolation des eaux de pluie.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	
<p>1° Concevoir des stationnements intérieurs intégrés au bâtiment et au paysage.</p>	<p>a) La mise en commun des aires de stationnement intérieures, de leurs accès et des entrées charretières est privilégiée;</p> <p>b) L'accès à une aire de stationnement intérieure est intégré clairement, mais sobrement à l'architecture du bâtiment : porte de garage en retrait de la façade, rampe d'accès intégrée entièrement à l'intérieure du volume du bâtiment, etc.;</p> <p>c) Si un débarcadère ou un accès aux aires de stationnement intérieures est prévu dans les parties d'un terrain adjacent au domaine public ou situé à proximité de terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage du groupe « Habitation », des aménagements paysagers ou des éléments architecturaux diminuent son impact visuel et sonore;</p> <p>d) Les parties hors sol d'un stationnement souterrain sont dissimulées par des aménagements paysagers importants de manière que les murs soient peu perceptibles.</p>
<p>2° La réduction des surfaces de stationnement est suggérée de manière à minimiser leur impact visuel.</p>	<p>a) Le regroupement, entre deux lots adjacents ou sur un même lot, des aires de stationnement extérieures et de leurs accès, est préconisé afin de limiter le nombre d'entrées charretières sur le boulevard du Curé-Labelle;</p> <p>b) Des cases de stationnement préférentielles (autopartage, covoiturage) sont prévues.</p>

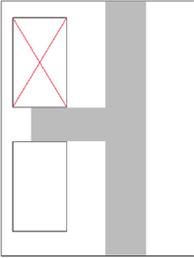
PLACE PUBLIQUE / CAFÉ-TERRASSE	
<p>1° Assurer la compatibilité entre un café-terrasse et les usages résidentiels et commerciaux.</p>	<p>a) Favoriser le traitement de l'interface entre ces usages par la planification de zones de transitions tels qu'une voie publique, des plantations, un muret, un écran ou tout autre aménagement contribuant à l'harmonisation des différents ensembles résidentiels et de différents usages commerciaux;</p> <p>b) Le choix des matériaux, leur agencement et leurs couleurs assurent une intégration harmonieuse du café-terrasse avec le bâtiment principal et les autres aménagements sur le terrain. Le revêtement du sol est similaire à celui de l'aire commune extérieure adjacente.</p>
FONCTIONNALITÉ	
<p>1° L'ensemble des composantes du projet assure une fonctionnalité du site.</p>	<p>a) Les aires d'entreposage des matières résiduelles doivent être facilement accessibles pour les utilisateurs, incluant les camions qui les chargent;</p> <p>b) Un espace extérieur pour l'entreposage de la neige est prévu sans que cela nuise à l'aménagement paysager existant ou projeté;</p> <p>c) L'implantation permet une proposition fonctionnelle et sécuritaire des accès véhiculaires au terrain. L'accès par les rues transversales est privilégié;</p> <p>d) L'implantation et l'aire de stationnement favorisent l'efficacité et la sécurité des manœuvres et des déplacements de l'ensemble des véhicules (voitures, camions à matières résiduelles, camion incendie, etc.) et des piétons;</p> <p>e) Le projet prévoit un plan de gestion des neiges usées.</p>

PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ	
1° Prévoir des modes d'éclairage visant à protéger le ciel étoilé et à réduire les impacts sur les emplacements avoisinants.	a) Un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments, tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants, est privilégié; b) Un éclairage sous la ligne d'horizon est préconisé.

ARTICLE 152.23 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION ADDITIONNELS SPÉCIFIQUES À UN PROJET INTÉGRÉ

Pour tout projet intégré, les objectifs et les critères d'évaluation suivants s'appliquent en sus des objectifs et critères d'évaluations généraux :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
1° Concevoir des projets d'implantation qui forme un ensemble compact et convivial et qui crée un milieu de vie attrayant et animé.	a) La compacité de la forme doit être priorisée par rapport à la hauteur des bâtiments, notamment en limitant les vides et les discontinuités par un cadre bâti continu, des bâtiments mitoyens, un faible recul des bâtiments par rapport à la rue et des aires de stationnement de surface limitée; b) Le concept d'implantation des bâtiments prévoit le fractionnement des aires de stationnement, la réduction des surfaces minéralisées, la présence abondante de végétaux et la connexion aux liens actifs; c) Lorsque possible, la présence d'accès individuels aux logements situés au rez-de-chaussée est priorisée; d) L'orientation et l'implantation des bâtiments restreignent les percées visuelles vers les aires de stationnement à partir des principaux points publics d'observation;

	<p>e) Les bâtiments ayant front sur rue sont privilégiés, tout en évitant les bâtiments implantés un derrière l'autre.</p>  <p>RUE</p>
<p>ARCHITECTURE</p>	
<p>1° Créer un boulevard attrayant et emblématique par la réalisation de projets d'architecture exemplaire, tout en définissant un caractère architectural d'ensemble.</p>	<p>a) Une harmonie architecturale entre les différents bâtiments d'un projet intégré est observée, tout en présentant une diversité apparente et évitant une répétition architecturale identique d'un bâtiment à l'autre;</p> <p>b) Diverses typologies d'habitation et des logements de tailles variées sont inclus dans une perspective de mixité et de diversité du paysage;</p> <p>c) Les changements de volumes entre les constructions du projet s'effectuent graduellement et en douceur. Les différences de hauteurs trop marquées entre des bâtiments contigus sont évitées;</p> <p>d) Les constructions accessoires, comme les rangements, sont intégrées aux bâtiments principaux, regroupées ou situées à l'intérieur des bâtiments pour constituer le moins de bâtiments accessoires possible et sont peu apparentes à partir des voies de circulation.</p>
<p>AMÉNAGEMENT PAYSAGER</p>	
<p>1° Planifier l'aménagement des espaces extérieurs pour les rendre conviviaux et afin de favoriser les déplacements actifs.</p>	<p>a) Les espaces récréatifs et de détente prévus pour les résidents sont éloignés des voies de circulation ou d'une allée d'accès ou de stationnement, ou isolés de ceux-ci par un aménagement paysager;</p>

	b) Le projet prévoit l'aménagement de liens piétons permettant aux résidents de se déplacer à l'intérieur du projet et vers les points d'intérêts situés à proximité.
STATIONNEMENT	
1° Planifier l'aménagement de lieux de circulation conviviaux et sécuritaires.	a) Les voies de circulation privées sont limitées afin de laisser place à des voies de circulation publiques qui assurent la continuité du tracé et la hiérarchisation du réseau existant et projeté.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION PAR TYPES DE MILIEU
ARTICLE 152.24 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION ADDITIONNELS SPÉCIFIQUES AU TYPE DE MILIEU « MILIEU DE VIE COMPACT »

Pour toute intervention dans une zone du type de milieu « Milieu de vie compact », soit les zones H-105, H-107, H-119, H-149, H-193, H-194, H-315, H-316, C-350, M2, M-4, M-5, M-6, M-8, M-9, M-11, M-13 et M-15, les objectifs et les critères d'évaluation suivants s'appliquent en sus des objectifs et critères d'évaluations généraux :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURE	
1° Développer une signature architecturale propre au type de milieu.	a) La proposition s'inspire des exemples architecturaux de l'Annexe III pour le type de milieu; b) Le style architectural est d'inspiration nordique; c) Les bâtiments sont principalement à toiture en pente; d) Toutes les façades du bâtiment devraient comporter prioritairement des matériaux de maçonnerie. Les matériaux autres que de la maçonnerie ne devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur un détail architectural; e) La palette de couleurs des matériaux de revêtement extérieur privilégie les couleurs et les tons chauds (marron, rouge, orange, jaune, etc.).

ARTICLE 152.25 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION ADDITIONNELS SPÉCIFIQUES AU TYPE DE MILIEU « PROXIMITÉ »

Pour toute intervention dans une zone du type de milieu « Proximité », soit les zones M-1, M-3, M-7, M-10, M-12, M-14 et M-16, les objectifs et les critères d'évaluation suivants s'appliquent en sus des objectifs et critères d'évaluations généraux :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURE	
<p>1° Développer une signature architecturale propre au type de milieu.</p>	<p>a) La proposition s'inspire des exemples architecturaux de l'Annexe III pour le type de milieu;</p> <p>b) Toutes les façades du bâtiment devraient comporter prioritairement des matériaux de maçonnerie. Les matériaux autres que de la maçonnerie ne devraient être utilisés que pour souligner ou mettre en valeur un détail architectural;</p> <p>c) La palette de couleurs des matériaux de revêtement extérieur privilégie les couleurs et les tons chauds (marron, rouge, orange, jaune, etc.).</p>
<p>2° Concevoir des rez-de-chaussée de bâtiment qui contribuent à l'animation de la rue.</p>	<p>a) Le front bâti donnant sur la rue et sur les espaces publics est large et minimise les espaces vides, afin d'assurer un encadrement bâti continu et afin d'assurer une plus grande proximité des activités entre elles;</p> <p>b) L'entrée principale du bâtiment est située sur la façade principale donnant sur la rue;</p> <p>c) Le rez-de-chaussée se distingue des étages supérieurs par des éléments architecturaux (bandeau, variation des matériaux, ornementation, etc.);</p> <p>d) Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, l'interface adjacente au domaine public est embellie par des aménagements paysagers pouvant inclure une terrasse commerciale, une placette ou du mobilier urbain.</p>

**ARTICLE 152.26 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION ADDITIONNELS
 SPÉCIFIQUES AU TYPE DE MILIEU « CENTRE-VILLE »**

Pour toute intervention dans une zone du type de milieu « Centre-ville », soit les zones C-353, H-153, H-157, M-17, M-18, M-19, M-20, M-21, M-22, M-23, M-24, M-25, M-26 et M-27, de même que dans la zone P-191, les objectifs et les critères d'évaluation suivants s'appliquent en sus des objectifs et critères d'évaluations généraux :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURE	
1° Concevoir des bâtiments qui contribuent au rayonnement de la Ville.	a) Le front bâti donnant sur la rue et sur les espaces publics est large et minimise les espaces vides, afin d'assurer un encadrement bâti continu et afin d'assurer une plus grande proximité des activités entre elles; b) Les bâtiments se distinguent en tant que repères architecturaux dans le paysage urbain et contribuent à sa signature, à son caractère et à son image de marque; c) Toutes les façades du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité, c'est-à-dire comportant des décrochés, une fenestration abondante et des détails architecturaux et d'ornementation contribuant à leur signature, à son caractère et à son image de marque.
2° Favoriser le développement d'un cadre architectural distinctif.	a) La proposition s'inspire des exemples architecturaux de l'Annexe III pour le type de milieu; b) La palette de couleurs des matériaux de revêtement extérieur privilégie les tons clairs; c) Le dernier étage présente un traitement architectural différent du reste du bâtiment. Celui-ci peut être réalisé à l'aide d'un retrait, de l'utilisation d'un matériau de revêtement plus clair, de l'implantation de toit-terrasse ou d'une autre coupure architecturale;

	d) Les bâtiments sont principalement à toiture plate. Les toits-terrasses sont encouragés.
3° Concevoir des façades dynamiques, en relation avec la rue.	<p>a) Les balcons, balcons filants, loggias et terrasses sont répartis aux différents étages, de dimensions généreuses, d'une finition soignée, intégrés aux volumes du bâtiment et participent à dynamiser la façade en s'appuyant sur des éléments architecturaux structurants;</p> <p>b) Les bâtiments présentent une articulation dynamique des façades qui contribue à l'attractivité du parcours piéton. Cette articulation est ordonnée, géométrique et évite d'être éclectique.</p>
4° Concevoir des rez-de-chaussée de bâtiment qui contribuent à l'animation de la rue.	<p>a) Le rez-de-chaussée se distingue des étages supérieurs par des éléments architecturaux (bandeau, variation des matériaux, ornementation, etc.);</p> <p>b) Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, l'interface adjacente au domaine public est embellie par des aménagements paysagers pouvant inclure une terrasse commerciale, une placette ou du mobilier urbain;</p> <p>c) L'entrée principale du bâtiment est située sur la façade principale donnant sur la rue.</p>
AMÉNAGEMENT PAYSAGER	
1° Prévoir des aménagements paysagers distinctifs.	<p>a) En cour avant et aux abords des rues et espaces publics, l'aménagement paysager est distinctif et soigné afin de marquer le centre-ville. Il complète celui du domaine public;</p> <p>b) Les végétaux présentent un contraste de couleur, de texture et de volume.</p>

ARTICLE 152.27 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION ADDITIONNELS SPÉCIFIQUES AU TYPE DE MILIEU « DESTINATION MIXTE »

Pour toute intervention dans une zone du type de milieu « Destination mixte », soit les zones C-354, H-220, H-219, H-258, M-28, M-29, M-30, M-31, M-32, M-33, M-34, M-35, M-36, M-37, M-38, M-39, M-40, M-41, M-42, M-43, M-44, M-45, M-46, M-47 et M-48, de même que dans la zone P-281, les objectifs et les critères d'évaluation suivants s'appliquent en sus des objectifs et critères d'évaluations généraux :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
1° Planifier le développement d'un cadre bâti ordonné.	a) Des bâtiments de plus grand gabarit et un remembrement des lots existants sont privilégiés afin d'offrir un cadre bâti cohérent et libérer des espaces libres significatifs.
ARCHITECTURE	
1° Développer une signature architecturale propre au type de milieu.	a) La proposition s'inspire des exemples architecturaux de l'Annexe III pour le type de milieu; b) Le style architectural des bâtiments est contemporain, sobre dans l'ornementation; c) Les bâtiments sont principalement à toiture plate; d) Le rez-de-chaussée se distingue des étages supérieurs par une hauteur d'étage plus élevée et par l'incorporation d'une proportion significative d'ouvertures (ex. : portes, fenêtres, vitrines) visant la transparence sur l'ensemble de la façade; e) La proposition architecturale est cohérente avec la fonction prédominante commerciale du secteur.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER	
1° Planifier le développement d'un environnement verdoyant.	a) La proposition se démarque par ses aménagements paysagers. Elle prévoit une abondance de végétation sur tout le site et des aménagements paysagers naturels.

Malgré le premier alinéa, pour toute intervention à l'intersection du chemin de la Côte-Saint-Louis, soit dans les zones M-46 et M-47, les objectifs et les critères d'évaluation suivants s'appliquent en sus des objectifs et critères d'évaluations généraux :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION	
1° Assurer la pérennité du cadre bâti originaire.	a) Des bâtiments de plus petit gabarit sont privilégiés afin de s'harmoniser au cadre bâti existant.
ARCHITECTURE	
1° Développer une signature architecturale propre au type de milieu.	a) La proposition s'inspire des exemples architecturaux de l'Annexe III; b) Toutes les façades du bâtiment devraient comporter prioritairement des matériaux de maçonnerie. L'utilisation de la brique est encouragée; c) L'emploi de matériaux nobles et durables est favorisé; d) Un agencement et une homogénéité des couleurs particulièrement sobres devraient être favorisés sur un même bâtiment ainsi qu'entre bâtiments voisins; e) La palette de couleurs de tous les matériaux de revêtement extérieur évite les couleurs vives et privilégie les couleurs terreuses ou naturelles (ex. : sable, argile, terre cuite, pierre...);

	<p>f) Le concept architectural devrait s'assurer que les volumes, les matériaux, la toiture et les détails architecturaux forment un bâtiment proportionné et sobre;</p> <p>g) Les balcons sont prévus sur les côtés ou à l'arrière, et les toits-terrasses sont évités;</p> <p>h) Le rez-de-chaussée se compose d'une proportion significative d'ouvertures (ex. : portes, fenêtres, vitrines). Le rythme de distribution des vitrines demeure soutenu sur l'ensemble de la façade.</p>
--	--

CHAPITRE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L’AFFICHAGE

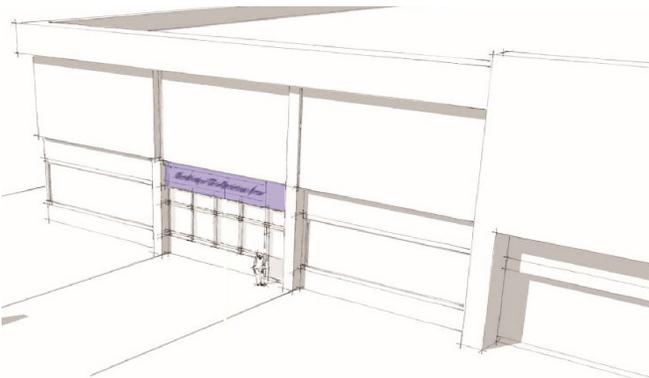
SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 153 TERRITOIRE D’APPLICATION

Les dispositions de la présente section s’appliquent à des usages des Groupes Commerce (C) et Industrie (I) dans toutes les zones à l’exception des zones I-570, I-571, I-573, I-578 et I-579.

ARTICLE 154 OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION GÉNÉRAUX

Le tableau suivant présente les objectifs et les critères d’évaluation généraux applicables en matière d’affichage pour toute demande de PIIA.

OBJECTIFS	CRITÈRES D’ÉVALUATION
1° Assurer la qualité du paysage bâti dans son ensemble.	a) Une enseigne et toutes ses composantes (lettrage, cadre, support, éclairage, etc.) privilégient un rendu professionnel. L’utilisation de matériaux de qualité est favorisée; b) L’ensemble des composantes de l’enseigne s’harmonise avec l’architecture du bâtiment;  c) Dans le cas d’un ensemble commercial ou industriel, l’implantation et le style des enseignes favorisent un caractère uniforme (dimensions, localisation, design, couleur, matériaux et éclairage); d) Les services et les produits offerts, intégrés ou non au nom de l’entreprise, ne sont pas dominants dans le message de l’enseigne;

ENSEIGNES APPOSÉES SUR LE BÂTIMENT

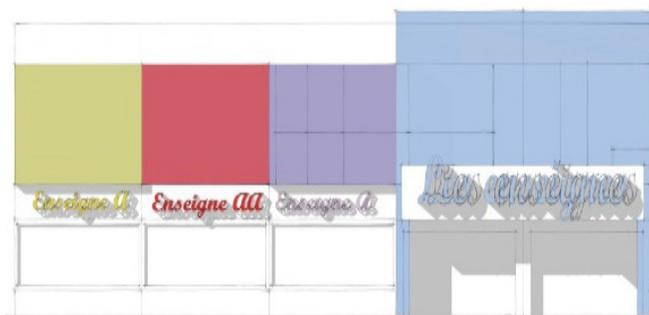
Les enseignes apposées au bâtiment comprennent les enseignes intégrées à l’architecture du bâtiment, les enseignes murales, les enseignes sur marquise, les enseignes sur auvent et les enseignes projetantes ou en saillie.

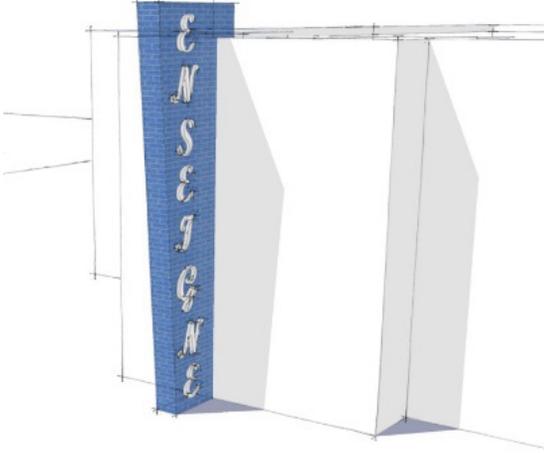
2° Favoriser l’intégration des enseignes apposées sur le bâtiment à la composition architecturale des bâtiments.

- a) Le respect des proportions de la façade du bâtiment sur lequel elle est apposée est favorisé;
- b) L’enseigne évite de masquer, modifier ou altérer un élément architectural du bâtiment;
- c) Dans le cas d’un bâtiment d’un étage, l’emplacement des enseignes est privilégié au-dessus de la fenestration;
- d) Les enseignes murales constituées de lettres détachées en relief sont favorisées;
- e) L’utilisation d’un profilé métallique ou d’un autre support plutôt que l’installation d’une enseigne directement sur le mur est favorisée.

3° Assurer l’harmonie des différents types d’enseignes apposés sur un même bâtiment, sur un même ensemble (commercial, industriel ou mixte).

- a) Lorsque plusieurs commerces ou suites sont contigus, dans un même bâtiment ou dans des structures distinctes, les enseignes apposées sur le bâtiment s’harmonisent de manière à former un ensemble uniforme (localisation, dimension, couleur, type, forme et format du message).



<p>4° Assurer l'insertion des enseignes intégrées à l'architecture du bâtiment à leur environnement.</p>	<p>a) Lorsque le dégagement entre le bâtiment et la limite de terrain n'est pas suffisant pour favoriser l'intégration harmonieuse d'une enseigne détachée, la typologie d'enseigne intégrée à l'architecture du bâtiment est favorisée.</p> 
<p>5° Assurer la cohérence architecturale de l'enseigne intégrée à l'architecture du bâtiment.</p>	<p>a) L'enseigne intégrée à l'architecture du bâtiment s'insère sobrement à celui-ci en respectant les différentes composantes architecturales et les différentes proportions du bâtiment;</p> <p>b) L'utilisation de matériaux présents sur le bâtiment ou complémentaires avec ceux-ci est favorisée pour les matériaux constituant l'enseigne;</p> <p>c) Lorsque plusieurs bâtiments dans un même tronçon proposent différentes enseignes intégrées à l'architecture du bâtiment, ces enseignes forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, leur couleur et leur traitement.</p>
<p>ENSEIGNES DÉTACHÉES ET ORIFLAMMES</p>	
<p>6° Assurer la qualité visuelle des enseignes détachées.</p>	<p>a) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue d'un maximum d'aménagement paysager;</p> <p>b) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la brique, le bois, la pierre et le métal;</p>

	<p>c) Les enseignes détachées sur un tronçon donné présentent une cohérence dans leurs traitements et leurs gabarits (dimensions, localisation, design, couleur, matériaux et éclairage).</p> 
<p>7° Assurer l’intégration des enseignes détachées à leur environnement.</p>	<p>a) Une enseigne détachée a une hauteur inférieure aux bâtiments auxquels elle est associée;</p> <p>b) Une enseigne détachée est implantée à un endroit sur le terrain qui ne compromet pas la visibilité du bâtiment principal ou un point de vue d’intérêt dans le voisinage;</p> <p>c) Les enseignes détachées, les enseignes directionnelles et les oriflammes forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement.</p>
<p>8° Assurer l’intégration des enseignes directionnelles à leur environnement.</p>	<p>a) L’enseigne directionnelle est agencée à l’enseigne principale tant par ses caractéristiques typographiques, architecturales que par le choix des matériaux;</p> <p>b) L’ajout de chaque enseigne directionnelle est limité et jugé nécessaire afin de simplifier les déplacements des usagers et n’est en aucun cas utilisé à des fins promotionnelles ou de visibilité supplémentaire;</p>

	<p>c) Les dimensions de l’enseigne directionnelle ne compromettent pas l’échelle humaine de son secteur d’insertion;</p> <p>d) L’ajout d’une enseigne directionnelle n’affecte pas la cohérence (dimensions, localisation, design, couleur, matériaux et éclairage) de l’ensemble des enseignes détachées ou directionnelles sur un tronçon donné;</p> <p>e) L’implantation de l’enseigne directionnelle est stratégique et ne compromet pas la visibilité du bâtiment principal ou un point de vue d’intérêt dans le voisinage.</p>
<p>9° Assurer l’intégration des oriflammes à leur environnement</p>	<p>a) L’oriflamme est agencée à l’enseigne principale ou aux caractéristiques du bâtiment.</p> <p>b) Les oriflammes forment un ensemble homogène par leur forme, leur couleur, leur alignement et leur traitement.</p>

SECTION 2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 155 SECTEURS

Pour les fins de l’application des objectifs et critères spécifiques, dix secteurs ont été identifiés. Le tableau suivant établit leur correspondance aux zones identifiées au Règlement de zonage.

NUMÉROS DES SECTEURS	NOMS DES SECTEURS	ZONES
1	CURÉ-LABELLE – PORTES D’ENTRÉE SUD ET NORD	M-1, M-47 et M-48
2	CURÉ-LABELLE – DESTINATION MIXTE	H-219, H-220, H-258, M-31, M-32, M-33, M-34, M-35, M-36, M-37, M-38, M-39, M-40, M-41, M-42, M-43, M-44, M-45 et M-46
3	QUARTIER DE LA GARE : PÔLE CENTRAL	C-355, C-356, C-550 et C-551
3.1	CURÉ-LABELLE – SECTEUR PARTICULIER	C-353, C-354, H-157, M-24, M-25, M-26, M-27, M-28, M-29 et M-30
4	CURÉ-LABELLE – CENTRE-VILLE	H-153, M-17, M-18, M-19, M-20, M-21, M-22 et M-23
5	CURÉ-LABELLE – MILIEU DE VIE COMPACT	H-105, H-107, H-119, H-149, H-193, H-194, H-315, H-316, C-350, M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-7, M-8, M-9, M-10, M-11, M-12, M-13, M-14, M-15, et M-16
6	SORTIE 28 (CHEMIN NOTRE-DAME) : VITRINE AUTOROUTIÈRE	C-154, C-159 et C-160
7	SORTIE 25 (BOUL. DE LA SEIGNEURIE) : ARTÈRE COMMERCIALE	C-250, C-251, C-252, C-253, C-254 et C-255
8	SORTIE 24 (CHEMIN DU BAS-DE-SAINTE-THÉRÈSE) : PÔLE URBAIN MIXTE	C-652, C-653 et C-654
9	CHAMBÉRY : PÔLE DE QUARTIER	C-750 et C-751

1423-22, a. 7, entrée en vigueur 10 février 2019

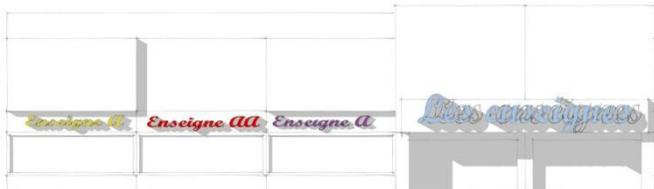
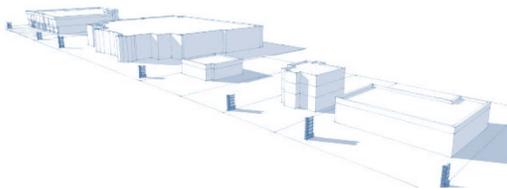
1423-26, a. 3, entrée en vigueur 19 février 2020

1423-35, a. 4, entrée en vigueur 6 octobre 2021

1423-43, a. 11, entrée en vigueur 28 août 2024

ARTICLE 156 OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION SPÉCIFIQUES

L’objectif et les critères d’évaluation du plan d’implantation et d’intégration architecturale pour les secteurs sont les suivants :

OBJECTIF										
Assurer la spécificité des secteurs homogènes en matière d’affichage										
CRITÈRES D’ÉVALUATION	APPLICATION AUX SECTEURS									
	1	2	3	3.1	4	5	6	7	8	9
1. Lors de la réfection d’une façade, de l’agrandissement d’un bâtiment ou lors de la construction d’un nouveau bâtiment, privilégier la réalisation d’un plan d’ensemble d’affichage dans les secteurs à transformer afin d’orienter les actions dans le temps et de créer une certaine harmonisation dans le style, la localisation, les matériaux et les couleurs des enseignes.	▪	▪		▪	▪	▪		▪		
										
2. La localisation, la structure et la composition des enseignes créent une unité et un ensemble harmonieux dans l’ensemble d’un pôle ou d’une porte d’entrée.	▪		▪	▪	▪		▪		▪	▪
3. La localisation, la structure et la composition des enseignes créent une séquence harmonieuse sur l’ensemble d’une artère commerciale.		▪		▪	▪	▪		▪		
										
4. Les enseignes détachées sont à éviter.			▪				▪		▪	▪

OBJECTIF										
Assurer la spécificité des secteurs homogènes en matière d’affichage										
CRITÈRES D’ÉVALUATION	APPLICATION AUX SECTEURS									
	1	2	3	3.1	4	5	6	7	8	9
5. Le message des enseignes est adapté à tous les types de circulation (pas uniquement aux automobilistes, mais aux cyclistes et aux piétons); le type, le positionnement et les dimensions des enseignes sur le bâtiment sont adaptés à l’échelle du secteur d’implantation.	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪
										
6. Les enseignes projetantes ou sur auvent sont favorisées.			▪							▪
										
7. Le bois, le métal et le verre sont les matériaux dominants privilégiés dans la composition des enseignes sur le bâtiment.			▪							▪
8. L’éclairage des enseignes est sobre et discret, de type indirect et intégré au mur de la façade.			▪							▪

CHAPITRE 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION

SECTION 1 TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION

ARTICLE 168 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones P-482, P-591, I-570 et A-695, délimitées au plan de zonage joint à l'annexe A du Règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'installation et à la modification d'une tour et de télécommunication, d'antennes sur le site, à l'aménagement des terrains que cette tour occupe, à l'érection ou la modification des constructions qui y sont reliées, de même qu'aux travaux connexes.

ARTICLE 169 OBJECTIFS

Les objectifs par les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- 1° Améliorer les possibilités de desserte du territoire municipal par l'ensemble des réseaux de télécommunication.
- 2° Assurer que les nouvelles tours de télécommunication n'hypothèquent pas l'environnement visuel de la ville.
- 3° Encourager l'implantation des nouvelles tours de télécommunication aux endroits où les impacts négatifs sur le milieu sont minimisés.
- 4° Favoriser le partage d'une même tour de télécommunication par plusieurs entreprises.

ARTICLE 170 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural sont les suivants :

- 1° Implantation :
 - a) Une tour de télécommunication ne devrait pas être installée sur un bâtiment.
 - b) L'implantation d'une nouvelle tour de télécommunication devrait viser en priorité la desserte du territoire de la ville ou l'amélioration de la réception et de la diffusion des ondes sur le territoire de la ville.

- c) On devrait préférer la desserte de l'ensemble du territoire de la ville par le moins de tours de télécommunication possible.
- d) Lorsqu'il existe déjà une tour de télécommunication dans le secteur de la ville où est projetée l'implantation d'une nouvelle tour, il faut favoriser l'utilisation commune de celle existante à l'installation d'une nouvelle.
- e) Le remplacement d'une tour de télécommunication existante par une nouvelle tour plus performante, sur le même site, devrait être préféré à l'installation d'une nouvelle tour sur un site distinct. Dans le cas où des contraintes techniques le justifient ou si le site distinct est situé à un endroit qui limite les impacts négatifs de la tour de télécommunication sur l'environnement urbain, il faut préférer un site distinct.
- f) L'installation d'une seule antenne de télécommunications plus performante devrait être préférée à l'installation de plus d'une antenne.
- g) L'ajout d'antennes de télécommunications sur une tour de télécommunication existante devrait être préféré à l'installation d'une nouvelle tour.
- h) Une tour de télécommunication devrait être implantée de manière à ne pas être visible depuis un voisinage résidentiel, le boulevard du Curé-Labelle, le boulevard de la Seigneurie, le boulevard Céloron, le boulevard de Fontainebleau et le boulevard des Châteaux.
- i) L'installation d'une tour de télécommunication à proximité d'un service public existant (poste de transformation d'électricité, installation d'épuration des eaux usées et autres services publics ayant des impacts visuels comparables) devrait être favorisée à son installation sur un site isolé visuellement d'un tel service public.
- j) L'installation d'antennes de télécommunications sur un pylône d'une ligne électrique de haute tension devrait être systématiquement préférée à l'installation d'une nouvelle tour de télécommunication. De plus, dans l'emprise d'une ligne électrique de haute tension, aucune tour de télécommunication ne devrait être installée.
- k) Une tour de télécommunication devrait être située à au moins 100 mètres d'une rue. Dans le cas où l'atteinte de ce critère n'est pas souhaitable pour favoriser l'intégration de la tour à son milieu, il faut alors privilégier l'implantation la plus adéquate pour favoriser cette intégration.
- l) Une tour de télécommunication devrait être située à une distance qui ne soit pas inférieure à 1 kilomètre d'une autre tour de même fonction. Cette distance pourrait être moindre si les conditions du milieu d'implantation rendaient la tour de télécommunication imperceptible depuis un voisinage résidentiel, le boulevard du Curé-Labelle, le boulevard de la Seigneurie, le boulevard Céloron, le boulevard de Fontainebleau et le boulevard des Châteaux, ou si aucune localisation alternative n'était possible.

- 2° Intégration architecturale :
- a) La couleur d'une tour et des antennes de télécommunications devrait permettre de les fonder dans leur arrière-plan et leur fini devrait être mat pour éviter que la lumière n'y crée des reflets.
 - b) Les seuls éléments d'éclairage d'une tour de télécommunication devraient être les sources de lumière, non clignotantes ou intermittentes, nécessaires pour assurer la sécurité de l'emplacement. Aucune source lumineuse ne devrait être apposée sur la tour de télécommunication autre que celles exigées par la législation provinciale ou fédérale pertinente.
 - c) Lorsqu'il est nécessaire d'ériger des bâtiments reliés à l'opération de la tour de télécommunication, ils devraient être situés à proximité de celle-ci et recouverts de matériaux de revêtement extérieur durable et s'intégrant avec ceux que l'on retrouve dans le milieu d'insertion.
 - d) Si une clôture est aménagée au pourtour de l'emplacement occupé par une tour de télécommunication, celle-ci pourrait être à mailles de chaîne si elle n'est pas visible de la rue ou d'un voisinage résidentiel. Une clôture à mailles de chaîne visible de la rue devrait être doublée par une haie dense ou un couvert végétal destiné à minimiser l'impact visuel de la clôture.
 - e) L'emploi de fil de fer barbelé sur une clôture est prohibé.

CHAPITRE 7.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ABATTAGE D'ARBRES

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ABATTAGE D'ARBRES

ARTICLE 170.1 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toutes les zones du groupe Habitation (H) délimitées au plan de zonage de l'annexe A du Règlement de zonage.

ARTICLE 170.2 TRAVAUX VISÉS

Lorsqu'une demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbres est refusée, le propriétaire peut faire une nouvelle demande qui sera alors assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

ARTICLE 170.3 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA POUR L'ABATTAGE D'ARBRES

Malgré les dispositions de l'article 12 du présent règlement, les documents et les renseignements requis pour une demande d'approbation au règlement sur les PIIA pour l'abattage d'arbres doivent être fournis en 2 exemplaires de format papier et en un exemplaire sous forme de fichier électronique et contenir les éléments suivants :

- a) Les documents et plans exigés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres;
- b) Des photographies récentes du terrain démontrant l'emplacement de l'arbre ou des arbres existants;

1423-23, a.2, entrée en vigueur 17 avril 2019

ARTICLE 170.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs et les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1° Prévoir un contrôle quant à la protection et à la conservation des arbres.	a) La conservation des pins blancs est priorisée;

	<ul style="list-style-type: none"> b) Les arbres matures et en santé de plus de 50 ans sont conservés; c) Le projet favorise la conservation des arbres existants; d) Le nombre d'arbres sur la propriété est maintenu; e) L'abattage de l'arbre aura pour effet de faire valoir et de prioriser un arbre d'une plus grande valeur.
<p>2° Valoriser le site en mettant en évidence les caractéristiques naturelles et particulières de l'emplacement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aménagements paysagers constituent un ensemble homogène; b) Les aménagements paysagers contribuent à la sécurité du lieu; c) La topographie est intégrée de façon harmonieuse; d) Les aménagements paysagers mettent en valeur le milieu bâti; e) Les aménagements paysagers s'harmonisent avec ceux des emplacements avoisinants; f) La végétation existante est intégrée dans les aménagements paysagers proposés; g) Les espèces indigènes et non envahissantes sont privilégiées; h) Les aménagements contribuent à contrôler l'érosion du sol; i) Le drainage du sol est adéquat.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ARTICLE 171 REMPLACEMENT

Est remplacé par le présent règlement, l'article 3.5.2.11 du « Règlement de zonage » no 955 et tous les amendements touchant cet article.

ARTICLE 172 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

(S) CLAUDE BERTRAND

DIRECTEUR DES SERVICES

(S) FRANCOIS CANTIN

MAIRE JURIDIQUES ET GREFFIER

ANNEXE I

GUIDE PAYSAGER

« Quartier Chambéry de Blainville »

Afin de maintenir la qualité des habitats naturels, limiter l'entretien, favoriser la biodiversité et ainsi contribuer au caractère distinctif du développement, le PPU favorise l'utilisation de plantes indigènes adaptées aux conditions de l'environnement blainvillois.

À ce titre, nous proposons une série de plantes indigènes qui pourront s'implanter dans le projet, en continuité avec les unités écologiques identifiées dans le cadre de la caractérisation environnementale du territoire.

Ainsi, afin de guider l'élaboration du PIIA, le PPU recommande l'utilisation des espèces indigènes. Ces dernières exigent peu d'entretien et sont peu sujettes aux insectes et maladies. La liste est à titre indicatif seulement, et devra être adaptée en fonction des conditions finales de remblai, d'ensoleillement et de disponibilité.

A — Liste de plantes indigènes suggérées pour les ensembles écologiques identifiés comme la « prucheraie » et la « sapinière » lors de la caractérisation écologique du territoire :

Arbres feuillus :

Érable rouge.....	<i>Acer rubrum</i>
Chêne des marais	<i>Quercus palustris</i>
Chêne rouge.....	<i>Quercus rubra</i>
Tilleul d'Amérique	<i>Tilia americana</i>
Chêne à gros fruits	<i>Quercus macrocarpa</i>
Merisier, bouleau jaune	<i>Betula alleghaniensis</i>
Érable de Pennsylvanie.....	<i>Acer pennsylvanicum</i>

Arbres conifères:

Mélèze laricin.....	<i>Larix laricina</i>
Épinette blanche.....	<i>Picea glauca</i>
Pin blanc.....	<i>Pinus strobus</i>
Cèdre occidental	<i>Thuja occidentalis</i>

Acer rubrum



Quercus rubra



Picea glauca



B — Liste de plantes indigènes suggérées pour les ensembles écologiques identifiés comme le «marécage arboricole» et l'«érablière rouge» lors de la caractérisation écologique du territoire (ainsi que pour l'aménagement des nouveaux espaces publics de la Place de la Savoie) :

Arbres feuillus :

Érable rouge	<i>Acer rubrum</i>
Tilleul d'Amérique	<i>Tilia americana</i>
Amélanchier	<i>Amelanchier canadensis ou laevis</i>
Bouleau gris	<i>Betula populifolia</i>
Charme de Caroline	<i>Carpinus caroliniana</i>
Chêne rouge.....	<i>Quercus rubra</i>
Hêtre à grandes feuilles	<i>Fagus grandifolia</i>
Merisier, bouleau jaune	<i>Betula alleghaniensis</i>
Micocoulier	<i>Celtis occidentalis</i>
Ostryer de Virginie.....	<i>Ostrya virginiana</i>

Arbres conifères :

Mélèze laricin.....	<i>Larix laricina</i>
Cèdre occidental	<i>Thuja occidentalis</i>
Pin blanc.....	<i>Pinus strobus</i>
Pruche du Canada	<i>Tsuga canadensis</i>
Sapin beaumier	<i>Abies balsamea</i>

Arbustes feuillus :

Aronie noire	<i>Aronia melanocarpa</i>
Houx verticillé	<i>Ilex verticillata</i>
Chèvrefeuille du Canada.....	<i>Lonicera canadensis</i>
Cornouiller à grappes	<i>Cornus racemosa</i>
Cornouiller stolonifère	<i>Cornus stolonifera</i>
Sureau du Canada	<i>Sambucus canadensis</i>
Pimbina.....	<i>Viburnum opulus trilobum</i>

Plantes herbacées :

Anémone du Canada	<i>Anemone canadensis</i>
Asclépiade.....	<i>Asclepias incarnata</i>
Aster	<i>Aster novaeanglicae</i>
Galane glabre.....	<i>Chelone glabra</i>
Desmonie du Canada.....	<i>Desmodium canadense</i>
Épilobe à feuilles étroites	<i>Epilobium angustifolium</i>
Eupatoire maculée	<i>Eupatorium maculatum</i>
Héliopsis faux hélianthe	<i>Heliopsis helianthoides</i>
Iris versicolor	<i>Iris versicolor</i>
Lis du Canada	<i>Lilium canadense</i>
Similacine à grappes	<i>Malanthenum racemosum</i>
Physostégie de Virginie.....	<i>Physostegia virginiana</i>
Sceau de Salomon	<i>Polygonatum pubescens</i>
Pigamon pubescent.....	<i>Thalictrum pubescens</i>
Tiarelle cordiforme.....	<i>Tiarella cordifolia</i>

Plantes graminées :

Carex	<i>Carex plantaginea</i>
Deschampsie cespiteuse	<i>Deschampsia caespitosa</i>
Panic vulgaire.....	<i>Panicum virgatum</i>



Sambucus canadensis



Iris versicolor



Panicum virgatum

ANNEXE II
Exemples architecturaux
« Quartier Chambéry de Blainville »

ENSEMBLE TYPOMORPHOLOGIQUE DE FAIBLE DENSITÉ





À ÉVITER



ENSEMBLE TYPOMORPHOLOGIQUE DE MOYENNE DENSITÉ ET HAUTE DENSITÉ





1423-1, a.3, entrée en vigueur 7 septembre 2011

1423-12, a.3, entrée en vigueur 21 septembre 2016

ANNEXE III
Exemples architecturaux

Les images de l'annexe III sont fournies à titre indicatif, uniquement dans le but d'inspirer la conception des projets. La Ville ne souhaite en aucun cas que ses projets soient reproduits à l'identique.

« Secteur PPU du Curé-Labelle »

TYPE DE MILIEU « MILIEU DE VIE COMPACT »



TYPE DE MILIEU « PROXIMITÉ »



TYPE DE MILIEU « CENTRE-VILLE »





TYPE DE MILIEU « DESTINATION MIXTE »



À L'INTERSECTION DU CHEMIN DE LA CÔTE-SAINT-LOUIS

