TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES 1-1**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-1**

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT 1-1
ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ 1-1
ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI 1-1

SECTION 2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1-3**

ARTICLE 4 INTERPRÉTATION DU TEXTE 1-3
ARTICLE 5 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX 1-3
ARTICLE 6 MESURES 1-3
ARTICLE 7 TERMINOLOGIE 1-3

CHAPITRE 2 **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 2-1**

SECTION 1 **ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT 2-1**

ARTICLE 8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 2-1
ARTICLE 9 APPLICATION DU RÈGLEMENT 2-1
ARTICLE 10 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE 2-1
ARTICLE 11 CONTENU MINIMAL DES PLANS ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT 2-2
ARTICLE 12 CONTENU D'UNE DEMANDE RELATIVE À UNE RÉPARATION, UNE RÉNOVATION, UNE TRANSFORMATION DE BÂTIMENT OU L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN 2-4

SECTION 2 **PROCÉDURE CONCERNANT L'APPROBATION D'UNE DEMANDE 2-6**

ARTICLE 13 VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION 2-6
ARTICLE 14 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 2-6
ARTICLE 15 RECOMMANDATION DU COMITÉ 2-6
ARTICLE 16 DÉCISION DU CONSEIL 2-6
ARTICLE 17 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS 2-7
ARTICLE 18 DÉLIVRANCE DU PERMIS 2-7

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 3 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS 2-8**

ARTICLE 19 GÉNÉRALITÉS 2-8

CHAPITRE 3 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES OU USAGES RÉSIDENTIELS 3-1**

SECTION 1 **OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES RÉSIDENTIELLES 3-1**

ARTICLE 20 ZONES ASSUJETTIES 3-1

ARTICLE 21 IMPLANTATION ET ARCHITECTURE 3-1

SECTION 2 **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL « LES COURS MARIE-VICTORIN » DANS LA ZONE H-106 ..... 3-2**

ARTICLE 22 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 3-2

ARTICLE 23 IMPLANTATION 3-2

ARTICLE 24 ARCHITECTURE 3-2

ARTICLE 25 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS 3-4

SECTION 3 **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS A LA ZONE H-110 (RUE PRINCIPALE NORD) 3-6**

ARTICLE 26 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 3-6

ARTICLE 27 LOTISSEMENT 3-6

ARTICLE 28 IMPLANTATION 3-6

ARTICLE 29 ARCHITECTURE 3-7

ARTICLE 30 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS 3-9

SECTION 4 **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL DES ZONES H-131, H-132, H-133 ET H-134 ..... 3-11**

ARTICLE 31 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 3-11

ARTICLE 32 LOTISSEMENT 3-11

ARTICLE 33 IMPLANTATION 3-11

ARTICLE 34 ARCHITECTURE 3-12

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 35 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS 3-13

SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL « TERRASSE CLAUDE-MONETTE », ZONE H-210 3-16

ARTICLE 36 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 3-16

ARTICLE 37 LOTISSEMENT 3-16

ARTICLE 38 IMPLANTATION 3-16

ARTICLE 39 ARCHITECTURE 3-17

ARTICLE 40 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS 3-18

SECTION 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL DE LA ZONE H-211 3-20

ARTICLE 41 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 3-20

ARTICLE 42 IMPLANTATION 3-20

ARTICLE 43 ARCHITECTURE 3-21

ARTICLE 44 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS 3-23

SECTION 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU PROJET RÉSIDENTIEL DU DOMAINE DES CHEMINOTS, ZONES H-302, H-303, H-304, H-305 ET H-306 3-25

ARTICLE 45 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 3-25

ARTICLE 46 IMPLANTATION 3-25

ARTICLE 47 ARCHITECTURE 3-26

ARTICLE 48 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS 3-28

SECTION 8 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU PROJET RÉSIDENTIEL « LE FAUBOURG DE LA GARE », ZONES H-322, H-323, H-324 ET H-325 3-31

ARTICLE 49 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 3-31

ARTICLE 50 LOTISSEMENT 3-31

ARTICLE 51 IMPLANTATION 3-31

ARTICLE 52 ARCHITECTURE 3-33

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 9 **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INSERTIONS DANS UN MILIEU BÂTI, AUX TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT OU RÉNOVATION DES MATÉRIAUX DE PAREMENT EXTÉRIEUR DANS TOUTES LES ZONES RÉSIDENTIELLES 3-36**

ARTICLE 53 TERRITOIRE D'APPLICATION 3-36
ARTICLE 54 INTERVENTIONS ASSUJETIES 3-36
ARTICLE 55 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 3-36
ARTICLE 56 IMPLANTATION 3-36
ARTICLE 57 ARCHITECTURE 3-37

CHAPITRE 4 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES OU USAGES COMMERCIAUX ET MIXTE 4-1**

SECTION 1 **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE MIXTE M-107 ..... 4-1**

ARTICLE 58 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 4-1
ARTICLE 59 LOTISSEMENT ET IMPLANTATION 4-1
ARTICLE 60 ARCHITECTURE 4-2
ARTICLE 61 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS 4-2
ARTICLE 62 AIRES DE STATIONNEMENT ET ACCÈS 4-3

SECTION 2 **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR BOULEVARD GEORGE-GAGNÉ / ROUTE 132 ..... 4-4**

ARTICLE 63 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 4-4
ARTICLE 64 IMPLANTATION 4-4
ARTICLE 65 ARCHITECTURE 4-5
ARTICLE 66 AFFICHAGE 4-7
ARTICLE 67 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN 4-8

SECTION 3 **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE COMMERCIALE C-125 ..... 4-11**

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 68 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 4-11
ARTICLE 69 LOTISSEMENT 4-11
ARTICLE 70 IMPLANTATION 4-11
ARTICLE 71 ARCHITECTURE 4-12
ARTICLE 72 AFFICHAGE 4-13
ARTICLE 73 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN 4-14

SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE MIXTE M-126 4-16

ARTICLE 74 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 4-16
ARTICLE 75 LOTISSEMENT 4-16
ARTICLE 76 IMPLANTATION 4-16
ARTICLE 77 ARCHITECTURE 4-17
ARTICLE 78 AFFICHAGE 4-19
ARTICLE 79 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS 4-19

SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE COMMERCIALE C-402, C-403, C-404, C-408, C-409, C-410 ET C-413 4-1

ARTICLE 80 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 4-1
ARTICLE 81 LOTISSEMENT 4-1
ARTICLE 82 IMPLANTATION 4-2
ARTICLE 83 ARCHITECTURE 4-2
ARTICLE 84 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN 4-4
ARTICLE 85 AIRES DE STATIONNEMENT ET ACCÈS 4-5
ARTICLE 86 ESPACES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT 4-6
ARTICLE 87 AFFICHAGE 4-6
ARTICLE 88 ÉCLAIRAGE 4-7
ARTICLE 89 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES 4-7

SECTION 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ACTIVE ET DURABLE À L'INTÉRIEUR DES ZONES COMPRISES DANS L'AIRE TOD DU STATIONNEMENT INCITATIF GEORGES-GAGNÉ 4-8

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 89.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 4-8

ARTICLE 89.2 MOBILITÉ ACTIVE ET DURABLE..... 4-8

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES OU USAGES INDUSTRIELS 5-10

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES INDUSTRIELLES I-405, I-406, I-407 5-10

ARTICLE 90 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 5-10

ARTICLE 91 LOTISSEMENT 5-10

ARTICLE 92 IMPLANTATION 5-11

ARTICLE 93 ARCHITECTURE 5-12

ARTICLE 94 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS..... 5-13

ARTICLE 95 AFFICHAGE 5-14

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE INDUSTRIELLE I-412..... 5-15

ARTICLE 96 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET T'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 5-15

ARTICLE 97 LOTISSEMENT 5-15

ARTICLE 98 IMPLANTATION 5-16

ARTICLE 99 ARCHITECTURE..... 5-16

ARTICLE 100 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS..... 5-18

ARTICLE 101 AIRES DE STATIONNEMENT ET ACCÈS 5-19

ARTICLE 102 ESPACES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT..... 5-20

ARTICLE 103 AFFICHAGE..... 5-21

ARTICLE 104 ÉCLAIRAGE..... 5-21

ARTICLE 105 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES..... 5-22

SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES INDUSTRIELLES I-414, I-415, I-418, I-419, I-420, I-421, I-422, I-423, I-424 ET I-425..... 5-23

ARTICLE 106 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 5-23

ARTICLE 107 LOTISSEMENT 5-23

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 108 IMPLANTATION 5-24
ARTICLE 109 ARCHITECTURE 5-25
ARTICLE 110 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS 5-27
ARTICLE 111 AIRES DE STATIONNEMENT ET ACCÈS 5-28
ARTICLE 112 ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT 5-29
ARTICLE 113 AFFICHAGE 5-30
ARTICLE 114 ÉCLAIRAGE 5-30
ARTICLE 115 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES 5-31

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES OU USAGES PUBLICS 6-1

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE P-123 ET P-130 6-1

ARTICLE 116 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 6-1
ARTICLE 117 AIRES DE STATIONNEMENT ET ACCÈS AIRES 6-1
ARTICLE 118 AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS 6-2
ARTICLE 119 ÉCLAIRAGE 6-2

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA RÉALISATION DE LA PETITE GARE DU PROJET DU DOMAINE DES CHEMINOTS À LA ZONE P-307 6-4

ARTICLE 120 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 6-4
ARTICLE 121 IMPLANTATION 6-4
ARTICLE 122 ARCHITECTURE 6-4
ARTICLE 123 AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS 6-5

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT 7-1

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT 7-1

ARTICLE 124 TERRITOIRE D'APPLICATION 7-1
ARTICLE 125 CONSERVATION 7-1
ARTICLE 126 ENTRETIEN, RESTAURATION ET AGRANDISSEMENT 7-1

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 127 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN 7-2
ARTICLE 128 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES..... 7-3

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COMPRISES À L'INTÉRIEUR DU PPU DU PÔLE COMMERCIAL GEROGES-GAGNÉ SUD..... 8-1

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR CENTRAL MULTIFONCTIONNEL (PPU DU PÔLE COMMERCIAL GEORGES-GAGNÉ SUD).... 8-1

SOUS-SECTION§1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES DE CE SECTEUR (M-201 ET M-216) 8-1

ARTICLE 129 LOTISSEMENT 8-1
ARTICLE 130 TRAME 8-1
ARTICLE 131 IMPLANTATION ET ARCHITECTURE 8-2
ARTICLE 132 AMÉNAGEMENT 8-7
ARTICLE 133 PARCOURS ACTIF ET STATIONNEMENT 8-10
ARTICLE 134 ENTRÉE EN VIGUEUR..... 8-11

ANNEXE «A»..... I

VERSION NON OFFICIELLE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DELSON

RÈGLEMENT NUMÉRO 904

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

VERSION NON OFFICIELLE

Avis de présentation :	26 août 2014
Adoption :	14 octobre 2014
Entrée en vigueur :	12 décembre 2014

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Delson».

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, les règlements no 899-03 et 898-04 de la Ville de Delson et tous leurs amendements à ce jour ainsi que toutes dispositions sur les PIIA que pouvait contenir le règlement de zonage numéro 400.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'intérieur des zones suivantes :

Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale				
Habitation	Commerce	Industrie	Public	Mixte
H-106	C-125	I-405	P-123	M-107
H-109	C-202	I-406	P-307	M-121
H-110	C-215	I-407		M-122
H-131	C-401	I-412		M-126
H-132	C-402	I-414		M-128
H-133	C-403	I-415		M-129
H-134	C-404	I-418		M-201
H-135	C-408	I-419		M-209
H-210	C-409	I-420		M-216
H-302	C-410	I-421		M-319
H-303	C-413	I-422		
H-304		I-423		
H-305		I-424		
H-306		I-425		
H-311				
H-313				
H-322				
H-323				
H-324				
H-325				

(rg 904-4, 3 juillet 2017)

VERSION NON OFFICIELLE

En plus des zones susmentionnées, la section 8 du chapitre 3 s'applique à l'ensemble du territoire.
Le chapitre 7 s'applique aux bâtiments situés dans les périmètres identifiés à l'annexe A ainsi qu'au lot 3 129 358 du cadastre du Québec (234, rue Principale Sud).

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 4 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;

2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;

3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

4° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 5 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

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

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

ARTICLE 6 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 7 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au Chapitre 3 «Terminologie» du règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Delson.

VERSION NON OFFICIELLE

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'aménagement du territoire de la Ville de Delson.

ARTICLE 9 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'inspecteur en bâtiment. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le directeur du Service de l'aménagement du territoire et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «service de l'aménagement du territoire» équivaut à l'utilisation de l'expression «autorité compétente».

ARTICLE 10 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE

Pour les travaux visés par le présent règlement (voir tableau 1), l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du Conseil municipal.

VERSION NON OFFICIELLE

TABLEAU 1 – DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS AU PRÉSENT RÈGLEMENT

TYPE DE DEMANDES ET TRAVAUX	Projets résidentiels (réfection des façades et remplacement des matériaux de parement extérieur)	Projets résidentiels (Domaine des Cheminots, Faubourg de la Gare, Cours Marie-Victorin, H-110)	Terrasse Claude Monette (H-210)	H-131, H-132, H-133	Insertion ou agrandissement d' un bâtiment principal en zone résidentielle	M-107	Boulevard Georges-Gagné / route 132	C-125	M-126	C-402, C-403, C-404, C-408, C-409, C-410 et C-413	I-412	I-414, I-415, I-418, I-419, I-420, I-421, I-423, I-424, I-425	P-123	Petite Gare (P-307)	Bâtiments d' intérêt	M-201 et M-121
Lotissement		X	X	X		X	X	X	X	X	X	X				X
Implantation		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X
Architecture	X				X	X										X
Nouvelle construction principale		X	X	X	X		X	X	X	X	X	X		X	X	X

Bâtiment accessoire			X	X							X	X		X		X
Agrandissement		X	X	X	X		X	X	X	X	X	X		X	X	X
Rénovation, transformation extérieure	X(1)	X	X	X			X	X	X	X	X(1)	X(1)		X	X	X
Affichage							X	X	X	X	X	X		X		X
Aire de stationnement			X	X		X	X	X	X	X	X	X	X			X
Aménagement de terrain			X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Éclairage													X			X
Démolition															X	

(1) Les travaux de remplacement de portes et fenêtres par des portes et fenêtres de mêmes dimensions, le remplacement des matériaux, de parement extérieur et de toiture ne sont pas visés par le présent règlement. Toutefois, l'ajout de portes et fenêtres ou l'agrandissement de portes et fenêtres ou de leurs ouvertures sont assujettis au présent règlement. (rg 904-4, 3 juillet 2017)

ARTICLE 11 CONTENU MINIMAL DES PLANS ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

En plus des exigences relatives aux documents exigés lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation requis en vertu du règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Ville de Delson, les documents et plans suivants doivent être fournis, en 3 exemplaires, lors d'une demande assujettie au présent règlement:

1° les renseignements relatifs à la localisation du projet et comprenant :

a) un plan, préparé par un arpenteur-géomètre, à une échelle minimale de 1:500, montrant les lots et les parties de lots compris dans le terrain faisant l'objet du PIIA ainsi que les rues et terrains lui étant adjacent;
b) la localisation et l'identification sur le plan de toute servitude existante ou projetée sur le terrain faisant l'objet du PIIA.

2° un plan d'implantation du projet, sur le terrain faisant l'objet du PIIA, préparé par un arpenteur-géomètre, à une échelle de 1:500 et comprenant, le cas échéant:

a) les voies de circulation existantes et projetées;

VERSION NON OFFICIELLE

b) les bâtiments existants et projetés ainsi que les usages leur étant afférents;
c) la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation en tenant compte de l'accès pour les véhicules d'urgence;
d) la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert;
e) la localisation de tout espace de stationnement extérieur;
f) la localisation et les dimensions de tout bâtiment et de tout terrain projeté;
g) la localisation de toute aire de services tel un espace de chargement et de déchargement, de rangement ou de remisage des ordures;
h) la localisation des fossés et des cours d'eau, la hauteur et la localisation de la ligne moyenne des hautes eaux et des limites d'inondation (récurrence 20 ans, récurrence 100 ans, par embâcles) et toute information relative aux caractéristiques naturelles du terrain;
i) l'emplacement des boisés et la localisation de tout arbre existant, de 0,15 mètre de diamètre, mesuré à 1,0 mètre du sol, à conserver ou à abattre de même que l'identification de son espèce;
j) les niveaux existants et projetés du sol où doit prendre place le projet;
k) le niveau de la nappe phréatique et la capacité portante du sol;
l) la localisation de tout autre élément extérieur pertinent (ex. : poteau d'Hydro-Québec, installation septique, etc.).

3° un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants sur le projet peut également être requis par l'autorité compétente:

a) le nombre et la superficie des logements par type de bâtiment;
b) la superficie de tout espace commercial ou industriel par type d'établissement;
c) le nombre de cases de stationnement et leurs dimensions, extérieures et intérieures, par espace de stationnement et par bâtiment ainsi que le nombre de cases de stationnement par logement;
d) le coefficient d'occupation du sol par terrain projeté;
e) la superficie totale brute de plancher par bâtiment;
f) le rapport espace bâti-terrain par terrain projeté;
g) un texte expliquant comment le projet s'intègre au concept d'aménagement prévu pour cette zone et les zones

VERSION NON OFFICIELLE

adjacentes, à travers les objectifs et critères figurant au présent règlement;

h) un texte décrivant les différentes phases de réalisation du projet et le calendrier d'exécution;

i) un estimé préliminaire des coûts du projet selon les diverses phases de réalisation prévues pour ce dernier;

j) un texte décrivant la nature, l'objet, l'usage, l'étendue et la localisation de toute servitude requise ou projetée ainsi que les noms des parties impliquées.

4° lorsque le terrain ou une partie du terrain faisant l'objet du PIIA est situé sur un site de remblayage hétérogène, une étude géotechnique contenant les informations suivantes :

a) un relevé géotechnique, effectué par un ingénieur-conseil permettant d'identifier ou de déterminer, le cas échéant, la présence de gaz souterrains, la possibilité de compaction éventuelle du sol, la présence de toute matière susceptible d'être nuisible à l'environnement ou de mettre en cause la sécurité publique;

b) un rapport incluant les recommandations quant aux mesures appropriées à mettre en place pour rendre le site propre à la construction.

ARTICLE 12 <u>CONTENU D'UNE DEMANDE RELATIVE À UNE RÉPARATION, UNE RÉNOVATION, UNE TRANSFORMATION DE BÂTIMENT OU L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN</u>

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation requis en vertu du règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Ville de Delson, les documents et plans suivants doivent être fournis, en 3 exemplaires, lors d'une demande relative à une réparation, une rénovation, une transformation de bâtiment ou à l'aménagement d'un terrain assujetti au présent règlement :

1° des documents photographiques du bâtiment dans son état actuel ainsi que toutes autres photographies antérieures qui permettraient d'avoir une meilleure connaissance de l'architecture originale du bâtiment;

2° des échantillons, d'une dimension équivalente à au moins 150 millimètres par 150 millimètres, des divers matériaux utilisés, ainsi que leurs couleurs;

VERSION NON OFFICIELLE

3° la localisation des bâtiments existants sur le terrain et sur tous les terrains adjacents ainsi qu'une description des dimensions et des matériaux de revêtement de ces bâtiments;

4° des plans couleurs, réalisés par un professionnel de l'architecture, fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble et de son environnement incluant les éléments suivants :

a) localisation du projet;
b) implantation du bâtiment;
c) élévations du bâtiment et vues en perspective, si nécessaire;
d) coupes du bâtiment et du terrain;
e) identification des zones de remblai et déblai, s'il y a lieu;
f) matériaux de revêtement;
g) enseignes;
h) tout autre élément favorisant la compréhension du projet.

5° un plan à une échelle raisonnable de l'aménagement projeté du terrain incluant :

a) aires de stationnement;
b) voies de circulation et les voies d'accès nécessaires aux véhicules d'urgence;
c) voies piétonnières;
d) murs et clôtures;
e) aménagement paysager détaillé;
f) enseignes;
g) appareils d'éclairage;
h) tout autre élément favorisant la compréhension du projet.

6° une série de photographies du bâtiment existant et de tout bâtiment à proximité en vue de montrer tout mur visible de la voie publique, les éléments architecturaux dominants et l'état du terrain;

7° la hauteur hors-tout, en mètres et en étages des bâtiments adjacents de même que de ceux situés à proximité.

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 2 PROCÉDURE CONCERNANT L'APPROBATION D'UNE DEMANDE

ARTICLE 13 VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les projets soumis, lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation assujettie au présent règlement, doivent répondre aux objectifs énoncés pour la zone, la construction ou l'usage visé. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés aux différentes sections.

ARTICLE 14 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par l'autorité compétente, cette dernière transmet la demande au secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme.

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

ARTICLE 15 RECOMMANDATION DU COMITÉ

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, sa recommandation à l'égard du dossier étudié en tenant compte des objectifs et des critères pertinents, prescrits au présent règlement. La recommandation est ensuite transmise au Conseil municipal de la Ville de Delson.

ARTICLE 16 DÉCISION DU CONSEIL

À la suite de la réception de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve les plans par résolution, si, de l'avis de ce dernier, ils atteignent les objectifs énoncés au présent règlement, ou le désapprouve dans le cas contraire.

Une demande complète de permis de construction ou de certificat d'autorisation, selon le cas, doit, dans le cas où le Conseil municipal approuve une demande, être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de 24 mois suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.
(rg 904-5, 5 février 2018)

VERSION NON OFFICIELLE

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

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

1° prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements;

2° réalise le projet dans un délai fixe;

3° fournisse des garanties financières.

ARTICLE 17 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

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

ARTICLE 18 DÉLIVRANCE DU PERMIS

À la suite de l'adoption de la résolution approuvant les plans, l'autorité compétente délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation selon le cas.

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 19 GÉNÉRALITÉS

Commet une infraction au présent règlement :

a) Quiconque commet réellement l'infraction;

b) Quiconque conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction;

c) Quiconque accomplit ou omet d'accomplir une chose ayant pour effet d'aider une autre personne de commettre une infraction;

d) Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui cause, tolère ou laisse subsister une contravention au présent règlement ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une de ces dispositions.

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, peu importe que celui-ci, de même que toute autre personne ayant également commis l'infraction, ont été ou non poursuivis ou déclarés coupables.

Quiconque commet une infraction à l'une des dispositions du présent règlement est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 250,00 $ et d'au plus 1 000,00 $, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 450,00 $ et d'au plus 2 000,00 $ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 450,00 $ et d'au plus 2 000,00 $ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 600,00 $ et d'au plus 4 000,00 $ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

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

VERSION NON OFFICIELLE

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Ville de Delson peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville de Delson peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A19.1).

VERSION NON OFFICIELLE

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES OU USAGES RÉSIDENTIELS

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES RÉSIDENTIELLES

ARTICLE 20 ZONES ASSUJETTIES

À moins de dispositions spécifiquement applicables à certaines zones au présent règlement, les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur d'une zone Habitation (H), tel qu'identifié au plan de zonage apparaissant à l'annexe « A » du règlement de zonage, pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 21 IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

Objectif

Assurer une qualité architecturale supérieure des bâtiments.

Critères :

1° Les avancés, décrochés, renforcement, retraits et surplombs sont encouragés pour toutes les façades des habitations, mais particulièrement au niveau de la façade principale;

2° Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité supérieure et les détails de conception sont raffinés. Dans la mesure du possible, les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments sont similaires et s'agencent à ceux des résidences avoisinantes;

3° Les couleurs utilisées sont sobres et dans des tons de couleurs naturelles compatibles avec le milieu environnant;
L'équilibre dans les formes et les proportions entre le premier et le deuxième étage est optimalisé;

Objectif

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

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Favoriser les aménagements et bâtiments à faible impact environnemental et limiter les îlots de chaleur.
(rg 904-4, 3 juillet 2017)

4° Les matériaux de revêtement extérieur ainsi que les éléments décoratifs et architectoniques s'harmonisent sur l'ensemble du bâtiment.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL « LES COURS MARIE-VICTORIN » DANS LA ZONE H-106

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 22 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans la zone H-106, les objectifs applicables à l'implantation des bâtiments, à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement des terrains ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont prévus aux articles suivants.

ARTICLE 23 IMPLANTATION

Objectif

Favoriser une implantation qui met en valeur le site.

Critères :

2° L'implantation perpendiculaire des bâtiments par rapport à la voie publique vise une utilisation optimale du site;

3° L'orientation et la distance entre les bâtiments sont planifiées afin d'assurer une intimité aux usagers, une protection des zones d'ensoleillement et une intégration au milieu environnant.

ARTICLE 24 ARCHITECTURE

Objectif

Concevoir chacun des bâtiments dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Critères :

1° Les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;

2° Les constructions créent un ensemble homogène par leurs orientations, volumes, couleurs, matériaux et éléments architecturaux;

3° Tous les bâtiments sont issus du même et unique concept architectural.

Objectif

Favoriser, par sa conception architecturale, la qualité visuelle et esthétique générale du bâtiment.

Critères :

1° Les constructions font l'objet d'un traitement architectural particulier sur l'ensemble des façades;

2° Des retraits, des décrochés, des pignons, des lucarnes et des marquises sont favorisés de façon à apporter un rythme et d'éviter toute forme de monotonie;

3° L'utilisation d'éléments architectoniques tels les balcons, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est favorisée;

4° Les couleurs des matériaux de revêtement sont sobres;

5° La couleur du bardeau d'asphalte s'harmonise aux teintes choisies pour les revêtements;

6° Les joints de brique ne sont pas baveux;

7° Tout système d'éclairage extérieur met en valeur les qualités esthétiques des aménagements et des bâtiments;

8° Les cheminées préfabriquées sont recouvertes des mêmes matériaux utilisés pour le revêtement extérieur;

9° La forme et l'agencement des ouvertures respectent les caractéristiques architecturales du bâtiment;

10° Toutes les fenêtres sont pourvues du même mécanisme d'ouverture;

VERSION NON OFFICIELLE

11° Les accessoires de toiture, ventilateurs, descentes pluviales, soffites, gouttières et fascias sont d'un ton s'harmonisant aux autres matériaux;

12° L'entrée de chacun des bâtiments principaux est soulignée par un avant-toit et offre une protection contre les intempéries;

13° Les murs de fondation sans finition sont à éviter.

ARTICLE 25 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif

Mettre en valeur l'architecture du bâtiment et les espaces libres par l'aménagement des terrains.

Critères :

1° Les cours sont agrémentées d'aménagements et de plantations diverses;

2° Le choix de la plantation et son agencement met en valeur l'architecture des bâtiments principaux;

3° Les matériaux utilisés pour la construction d'équipements ou éléments décoratifs sont compatibles avec ceux des bâtiments;

4° Les clôtures et les écrans s'accordent parfaitement au concept architectural et d'aménagement du projet, tant par le choix des couleurs que des matériaux;

5° Les entrées charretières sont marquées par un aménagement accueillant et distinctif (ex. : aménagements paysagers, murets ornementaux, etc.) de façon à créer un aménagement de porte d'entrée au projet intégré;

6° Des trottoirs et sentiers sont aménagés afin de bien délimiter les accès aux bâtiments principaux;

7° La plantation d'arbres le long de l'emprise d'une rue publique est priorisée. Une telle plantation doit respecter l'alignement de la voie de circulation.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Minimiser la visibilité des équipements mécanique et des équipements d'utilités publiques.

1° Les équipements techniques d'utilités publiques ou autre construction doivent être dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers comprenant des arbustes ou bien à l'aide d'écrans construits afin d'atténuer leur impact visuel;

2° Les aménagements paysagers ou écrans réalisés afin de dissimuler ces équipements s'intègrent parfaitement à l'architecture des bâtiments et au site d'implantation;

3° Les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance visuelle et sonore.

Objectif

Assurer un emplacement et une intégration adéquate des conteneurs destinés à la collecte des déchets, des matières recyclables et putrescibles.

1° Les matériaux composant l'enclos dissimulant les conteneurs s'agencent aux matériaux de revêtement utilisés sur les bâtiments principaux et aux clôtures des espaces privatifs;

2° L'enclos accueillant les conteneurs est ornementé par un aménagement paysager à son pourtour.

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS A LA ZONE H-110 (RUE PRINCIPALE NORD)

(rg 904-6, 1er juin 2021)

ARTICLE 26 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans la zone H-110, les objectifs applicables à l'implantation des bâtiments, à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement des terrains de même qu'à la présence de la rivière de la Tortue, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont prévus aux articles suivants.

ARTICLE 27 LOTISSEMENT

Objectif

Assurer un lotissement qui ne crée aucun lot enclavé ou pourrait créer un lot enclavé avec le résiduel du terrain;

Assurer un lotissement qui permet l'implantation de plusieurs bâtiments sur un même lot selon les critères et objectifs du présent règlement.

Critères :

1° Le projet doit tenir compte des servitudes d'utilités publiques;

2° Le projet doit tenir compte des servitudes pour le partage et l'accès aux aires communes telles que les allées de circulation et stationnements.

ARTICLE 28 IMPLANTATION

Objectif :

Favoriser une implantation qui met en valeur et qui maximise les potentiels du site.

Critères :

1° L'implantation des bâtiments doit viser une utilisation optimale et permettre la création d'un milieu de qualité. Ainsi, l'orientation et la distance entre les bâtiments doivent être planifiées pour assurer une privauté aux usagers, une protection des zones d'ensoleillement et une intégration au milieu environnant;

VERSION NON OFFICIELLE

2° Les bâtiments sont implantés de façon parallèle aux voies publiques;

3° L'implantation des bâtiments se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain en fonction d'un plan d'ensemble;

4° L'implantation des bâtiments se fait de manière à ce que chacun des bâtiments aient une vue ou ouverture (percée visuelle) sur la voie publique de circulation.

ARTICLE 29 ARCHITECTURE

Objectif :

Concevoir chacun des bâtiments dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Critères :

1° Les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;

2° Les constructions créent un ensemble homogène par leurs orientations, volumes, couleurs, matériaux et éléments architecturaux;

3° Tous les bâtiments sont issus du même et unique concept architectural.

Objectif :

Favoriser, par sa conception architecturale, la qualité visuelle et esthétique générale du bâtiment et de toutes ses façades.

Critères :

1° Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » particulièrement soigné;

2° Des retraits, des projections de murs, des décrochés, des pignons, des lucarnes et des marquises sont favorisés afin d'éviter toute forme de monotonie;

3° L'utilisation d'éléments architectoniques tels les balcons, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est nécessaire;

VERSION NON OFFICIELLE

4° Les pentes des toits sont relativement fortes et les toitures comportent 4 versants;

5° L'entrée de chacun des bâtiments principaux est soulignée par un avant-toit et offre une protection contre les intempéries;

6° Les garages souterrains s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments.

7° Les équipements mécaniques ne sont pas apparents.

Objectif :

Concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure.

Critères :

1° L'architecture des bâtiments met en évidence l'importance des lieux;

2° Les matériaux de revêtement doivent être variés (3 maximum) et s'harmoniser entre eux et l'environnement adjacent;

3° Tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être composés de matériaux nobles où la maçonnerie et le béton architectural sont favorisés. À ce titre, la conception du bâtiment devra s'effectuer de manière à maximiser la proportion de maçonnerie utilisée, à tendre vers une proportion de 100%;

4° Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent avec les constructions adjacentes;

5° L'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter;

6° Les accessoires de toiture, ventilateurs, descentes pluviales, soffites, gouttières et fascias sont d'un ton s'harmonisant aux autres matériaux;

7° Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;

8° Le pourtour des bâtiments incluant la partie en saillie des garages est ornementée d'aménagements paysagers composées de fleurs, plantes, arbres et arbustes.

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 30 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif :

Mettre en valeur l'architecture du bâtiment et les espaces libres par l'aménagement des terrains.

Critères :

1° Les cours sont agrémentées d'aménagements et plantations;

2° Des aménagements sont prévus le long des limites de terrain de manière à séparer le projet des propriétés adjacentes;

3° Les matériaux utilisés pour la construction d'équipements ou éléments décoratifs sont compatibles avec ceux des bâtiments;

4° Les entrées charretières sont marquées par un aménagement accueillant et distinctif (ex. : arche, aménagements paysagers, murets ornementaux, etc.) de façon à créer un aménagement de porte d'entrée au projet intégré;

5° Des trottoirs et sentiers favorisent l'accès aux bâtiments.

Objectif :

Protéger et mettre en valeur la rivière de la Tortue par l'implantation des constructions et l'aménagement des terrains.

Critère :

1° Les bâtiments sont orientés de façon à ce que les unités résidentielles puissent profiter au maximum de la vue sur la rivière.

Objectif :

Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses.

Critères :

1° Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;

2° L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol;

VERSION NON OFFICIELLE

3° L'éclairage met en valeur les qualités esthétiques des aménagements et des bâtiments.

Objectif :

Minimiser la visibilité des équipements d'utilités publiques.

Critères :

1° Les équipements techniques d'utilité publique ou autre construction doivent être dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers comprenant des arbustes ou bien à l'aide d'écrans construits afin d'atténuer leur impact visuel;

2° Les aménagements paysagers ou écrans réalisés afin de dissimuler ces équipements doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments et au site d'implantation;

3° Les circuits de raccordement électrique, téléphonique ou par câble doivent être enfouis entre les bâtiments et le réseau de distribution.

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL DES ZONES H-131, H-132, H-133 ET H-134

ARTICLE 31 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans les zones H-131, H-132 et H-133, les objectifs applicables au lotissement, à l'implantation des bâtiments, à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement des terrains de même qu'à la présence de la rivière de la Tortue, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont prévus aux articles suivants.

ARTICLE 32 LOTISSEMENT

Objectif

Assurer un lotissement qui permet l'implantation de plusieurs bâtiments de grands gabarits selon les critères et objectifs du présent règlement.

Critères :

1° Le projet doit tenir compte des servitudes d'utilités publiques;

2° Le projet doit tenir compte des servitudes pour le partage et l'accès aux aires communes telles que les allées de circulation et les stationnements.

ARTICLE 33 IMPLANTATION

Objectif

Favoriser une implantation qui met en valeur et qui maximise les potentiels du site.

Critères :

1° L'implantation des bâtiments doit viser une utilisation optimale et permettre la création d'un milieu de grande qualité. Ainsi, l'orientation et la distance entre les bâtiments doivent être planifiées pour assurer une intimité aux usagers, une protection des zones d'ensoleillement, une intégration au milieu environnant et tirer profit de la proximité de la rivière de la Tortue et des points de vue vers le centre-ville de Montréal;

VERSION NON OFFICIELLE

2° L'implantation des bâtiments se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain et donne une image d'ensemble du projet;

3° L'implantation des bâtiments doit tenir compte des contraintes naturelles du site tel que la topographie, les espaces boisés et les zones inondables.

ARTICLE 34 ARCHITECTURE

Objectif

Favoriser, par sa conception architecturale, la qualité visuelle et esthétique générale des bâtiments tout en projetant une image d'ensemble.

Critères :

1° Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » particulièrement soigné;

2° Des retraits, des projections de murs, des décrochés, des pignons, des lucarnes et des marquises sont favorisés afin d'éviter toute forme de monotonie;

3° Les constructions présentent un jeu dans leur nombre d'étages;

4° Les bâtiments s'harmonisent entre eux même si l'usage diffère;

5° L'utilisation d'éléments architectoniques tels les balcons, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est nécessaire;

6° Les garages souterrains s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments, incluant la partie en saillie dont la surface du toit est utilisée pour la fonction de terrasse extérieure ouverte;

7° Les équipements mécaniques ne sont pas apparents.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure et de prestige.

Critères :

1° Les bâtiments mettent en évidence l'importance des lieux par leur conception architecturale moderne et distinctive de même que par leurs grands gabarits;

2° Les matériaux de revêtement doivent être variés (3 maximum) et s'harmoniser entre eux et l'environnement adjacent;

3° Tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être composés de matériaux nobles où la maçonnerie et le béton architectural sont prédominants;

4° Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent avec les constructions adjacentes; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter;

5° Les murs de fondation sans finition ne sont pas apparents;

6° Le pourtour des bâtiments incluant la partie en saillie des garages est ornementé d'aménagements paysagers composés de fleurs, plantes, arbres et arbustes.

ARTICLE 35 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif

Mettre en valeur l'architecture du bâtiment et les espaces libres par l'aménagement des terrains.

Critères :

1° Les cours sont agrémentées de nombreux aménagements et de plantations de qualité;

2° Les matériaux utilisés pour la construction d'équipements ou d'éléments décoratifs sont compatibles avec ceux des bâtiments, c'est-à-dire nobles.

VERSION NON OFFICIELLE

3° Les entrées charretières sont marquées par un aménagement accueillant et distinctif (ex. : arche, aménagements paysagers, murets ornementaux, etc.) de façon à créer un aménagement de porte d'entrée au projet intégré.

4° Des trottoirs et sentiers donnant accès aux bâtiments sont aménagés.

5° Les espaces communautaires sont aménagés de façon à favoriser le rassemblement des résidents du projet.

Objectif

Protéger et mettre en valeur la rivière de la Tortue par l'implantation des constructions et l'aménagement des terrains.

Critères :

1° Les bâtiments sont orientés de façon à ce que les unités résidentielles puissent profiter au maximum de l'ensoleillement;

2° Les bâtiments sont orientés de façon à ce que les unités résidentielles puissent profiter au maximum de la vue sur la rivière.

3° À l'intérieur des limites permises, l'espace entre les bâtiments et la rivière fait l'objet d'aménagement tel que, sentiers, pistes cyclables, aménagements paysagers et terrasses, qui ensemble, mettent en valeur la présence du cours d'eau.

Objectif

Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses.

Critères :

1° L'éclairage favorise la sécurité des lieux;

2° Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;

3° L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol;

4° L'éclairage met en valeur l'ensemble des constructions y compris les aires d'agréments et de rassemblement.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Minimiser la visibilité des équipements d'utilités publiques.

Critères :

1° Les équipements techniques d'utilité publique ou autre construction doivent être dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers comprenant des arbustes ou bien à l'aide d'écrans construits afin d'atténuer au maximum leur impact visuel;

2° Les aménagements paysagers ou écrans réalisés afin de dissimuler ces équipements doivent s'intégrer parfaitement à l'architecture du bâtiment et au site d'implantation;

3° Les circuits de raccordement électrique, téléphonique ou par câble doivent être enfouis entre les bâtiments et le réseau de distribution.

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL « TERRASSE CLAUDE-MONETTE », ZONE H-210

ARTICLE 36 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans la zone H-210, les objectifs applicables au lotissement, à l'implantation des bâtiments, à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement des terrains de même qu'à la présence de la rivière de la Tortue, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont prévus aux articles suivants.

ARTICLE 37 LOTISSEMENT

Objectifs

Assurer un lotissement qui ne crée aucun lot enclavé ou pourrait créer un lot enclavé avec le résiduel du terrain;

Assurer un lotissement qui permet l'implantation de plusieurs bâtiments sur un même lot selon les critères et objectifs du présent règlement.

Critères :

1° Le projet doit tenir compte des servitudes d'utilités publiques;

2° Le projet doit tenir compte des servitudes pour le partage et l'accès aux aires communes telles que les allées de circulation et stationnements.

ARTICLE 38 IMPLANTATION

Objectif

Favoriser une implantation qui met en valeur et qui maximise les potentiels du site.

VERSION NON OFFICIELLE

Critères :

1° L'implantation des bâtiments doit viser une utilisation optimale et permettre la création d'un milieu de qualité. Ainsi, l'orientation et la distance entre les bâtiments doivent être planifiées pour assurer une intimité aux usagers, une protection des zones d'ensoleillement et une intégration au milieu environnant;

2° L'implantation des bâtiments se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain en fonction d'un plan d'ensemble;

3° Les bâtiments les moins hauts sont implantés en bordure de la voie publique tandis que les bâtiments les plus hauts sont implantés le long de la rivière de la Tortue.

ARTICLE 39 ARCHITECTURE

Objectif

Favoriser, par sa conception architecturale, la qualité visuelle et esthétique générale du bâtiment et de toutes ses façades.

Critères :

1° Les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;

2° Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » particulièrement soigné;

3° Des retraits, des projections de murs, des décrochés, des pignons, des lucarnes et des marquises sont favorisés afin d'éviter toute forme de monotonie;

4° L'utilisation d'éléments architectoniques tels les balcons, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.), est nécessaire;

5° Les pentes des toits sont relativement fortes et les toitures comportent 4 versants;

6° Les garages souterrains s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments, incluant la partie en saillie dont la surface du toit est utilisée pour la fonction de terrasse extérieure ouverte;

7° Les équipements mécaniques ne sont pas apparents.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure.

Critères :

1° L'architecture des bâtiments met en évidence l'importance des lieux;

2° Les matériaux de revêtement doivent être variés (3 maximum) et s'harmoniser entre eux et l'environnement adjacent;

3° Tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être composés de matériaux nobles où la maçonnerie et le béton architectural sont favorisés. À ce titre, la conception du bâtiment devra s'effectuer de manière à maximiser la proportion de maçonnerie utilisée, à tendre vers une proportion de 100%;

4° Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent avec les constructions adjacentes; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter;

5° Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;

6° Le pourtour des bâtiments, incluant la partie en saillie des garages, est ornementé d'aménagements paysagers composés de fleurs, plantes, arbres et arbustes.

ARTICLE 40 <u>AMÉNAGEMENT DES TERRAINS</u>

Objectif

Mettre en valeur l'architecture du bâtiment et les espaces libres par l'aménagement des terrains.

Critères :

1° Les cours sont agrémentées d'aménagements et plantations;

2° Les matériaux utilisés pour la construction d'équipements ou d'éléments décoratifs sont compatibles avec ceux des bâtiments;

VERSION NON OFFICIELLE

3° Les entrées charretières sont marquées par un aménagement accueillant et distinctif (ex. : arche, aménagements paysagers, murets ornementaux, etc.) de façon à créer un aménagement de porte d'entrée au projet intégré;

4° Des trottoirs et sentiers favorisent l'accès aux bâtiments;

5° Les espaces communautaires sont aménagés de façon à favoriser le rassemblement des résidents du projet.

Objectif

Protéger et mettre en valeur la rivière de la Tortue par l'implantation des constructions et l'aménagement des terrains.

Critères :

1° Les bâtiments sont orientés de façon à ce que les unités résidentielles puissent profiter au maximum de la vue sur la rivière;

2° À l'intérieur des limites permises, l'espace entre les bâtiments et la rivière fait l'objet d'aménagements tels que, sentiers, pistes cyclables, aménagements paysagers et terrasses, qui ensemble, mettent en valeur la présence du cours d'eau.

Objectif

Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses.

Critères :

1° Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;

2° L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol;

3° L'éclairage met en valeur les aires d'agrément et de rassemblement.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Minimiser la visibilité des équipements d'utilités publiques.

Critères :

1° Les équipements techniques d'utilité publique ou autre construction doivent être dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers comprenant des arbustes ou bien à l'aide d'écrans construits afin d'atténuer leur impact visuel;

2° Les aménagements paysagers ou écrans réalisés afin de dissimuler ces équipements doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments et au site d'implantation;

3° Les circuits de raccordement électrique, téléphonique ou par câble doivent être enfouis entre les bâtiments et le réseau de distribution.

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL DE LA ZONE H-211

ARTICLE 41 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans la zone H-211, les objectifs applicables à l'implantation des bâtiments, à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement des terrains de même qu'à la présence de la rivière de la Tortue, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont prévus aux articles suivants.

ARTICLE 42 IMPLANTATION

Objectif

Favoriser une harmonisation de l'implantation des bâtiments par rapport au contexte urbain environnant

Critères :

1° L'implantation des bâtiments tend à s'harmoniser au contexte bâti limitrophe ;

2° Les bâtiments les moins hauts sont implantés en bordure de la voie publique tandis que les bâtiments les plus hauts sont implantés en fond de terrain.

Optimiser l'implantation des bâtiments, au sol et en volumétrie, par rapport au site dans le but de le densifier.

Critères :

1° L'implantation des bâtiments doit viser une utilisation optimale et permettre la création d'un milieu de qualité. Ainsi, l'orientation et la distance entre les bâtiments doivent être planifiées pour assurer une intimité aux usagers, une optimisation des zones d'ensoleillement et une intégration au milieu environnant;

2° L'implantation des bâtiments favorise l'utilisation des espaces résiduels à des fins pratiques.

Favoriser une intégration harmonieuse de l'implantation des bâtiments dans un plan d'ensemble

Critère :

1° L'implantation des bâtiments se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain, en fonction d'un plan d'ensemble.

ARTICLE 43 ARCHITECTURE

Objectif

Favoriser, par sa conception architecturale, la qualité visuelle et esthétique générale du bâtiment et de toutes ses façades.

Critères :

1° Les bâtiments s'intègrent harmonieusement dans un plan d'ensemble;

2° Le langage architectural est novateur et contemporain;

3° Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » particulièrement soigné;

4° Les bâtiments offrent un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieur ou des couleurs brisant la monotonie des façades;

VERSION NON OFFICIELLE

5° L'utilisation d'éléments architectoniques tels les balcons, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.), est nécessaire afin de favoriser un rythme architectural;

6° Les parties en saillie des garages souterrains s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments;

7° La localisation des équipements mécaniques ou l'installation d'écrans visuels permettent de minimiser la visibilité de ces derniers à partir de la voie publique ou des propriétés voisines.

Concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure.

Critères :

1° Les matériaux de revêtement doivent s'harmoniser entre eux et avec l'environnement adjacent;

2° Les matériaux de revêtement contribuent à la qualité et à l'harmonisation projetée avec l'ensemble des bâtiments du secteur de la façon suivante :

a) les façades du bâtiment sont traitées avec le(s) même(s) matériaux de revêtement;

b) le nombre de matériaux principaux différents doit être limité, idéalement moins de 3 matériaux principaux différents utilisés sur l'ensemble des façades : la maçonnerie et le béton architectural sont favorisés. À ce titre, la conception du bâtiment devra s'effectuer de manière à maximiser la proportion de maçonnerie utilisée, à tendre vers une proportion de 100%;

c) l'utilisation de matériaux métalliques est encadrée et envisagée à titre de matériau secondaire;

d) les couleurs des revêtements, portes, fenêtres, accessoires de toiture, ventilateurs, descentes pluviales, soffites, gouttière, fascias et éléments d'ornementation du bâtiment projeté sont harmonisées avec les bâtiments voisins ainsi que les autres matériaux ;

e) l'utilisation de teintes sobres et compatibles avec celles des bâtiments voisins est recommandée;

f) les détails architecturaux et les éléments d'ornementation peuvent être de couleur plus contrastante, sans que celle-ci soit trop éclatante ou fluorescente;

VERSION NON OFFICIELLE

g) la qualité et la durabilité des matériaux de revêtement extérieur sont favorisées. Tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être composés de matériaux nobles où la maçonnerie et le béton architectural sont favorisés.

3° Les équipements de mécanique visibles de la rue sont intégrés à l'architecture ou à l'aménagement paysager selon leur localisation :

a) les équipements de mécanique (ex. chauffage, climatisation, ventilation, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cour arrière ou en toiture et sont peu visibles des voies publiques;

b) dans le cas où ces équipements sont visibles d'une voie de circulation, des écrans physiques ou végétaux sont aménagés au pourtour.

4° Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;

ARTICLE 44 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectifs :

Mettre en valeur l'architecture du bâtiment et les espaces libres par l'aménagement des terrains afin d'offrir un milieu de vie de qualité.

Critères :

1° Les cours sont agrémentées d'aménagements paysagers composés d'arbres, d'arbustes et de diverses plantations;

2° Les matériaux utilisés pour la construction d'équipements ou d'éléments décoratifs s'harmonisent avec ceux des bâtiments;

3° Les cours avant et les entrées charretières sont marquées par un aménagement accueillant et distinctif;

4° Des trottoirs et sentiers favorisent l'accès aux bâtiments;

5° Le pourtour des bâtiments, incluant la partie en saillie des garages, est ornementé d'aménagements paysagers composés de fleurs, plantes, arbres et arbustes;

6° Les espaces communautaires sont aménagés de façon à favoriser le rassemblement des résidents du projet.

VERSION NON OFFICIELLE

Minimiser l'impact des stationnements extérieurs

Critères

1° L'impact visuel des grands espaces de stationnement est réduit par des aménagements paysagers dont des îlots de verdure comprenant des arbres, arbustes et diverses plantations;

2° L'utilisation de revêtements perméables tels que l'asphalte poreux, le béton poreux, les pavés de béton et les systèmes alvéolaires en béton ou en plastique est encouragée afin de permettre une meilleure gestion des eaux de ruissellement.

Protéger et mettre en valeur la rivière de la Tortue par l'implantation des constructions et l'aménagement des terrains.

Critères :

1° Les bâtiments sont orientés de façon à ce que les unités résidentielles puissent profiter au maximum de la vue sur la rivière;

2° À l'intérieur des limites permises, l'espace entre les bâtiments et la rivière fait l'objet d'aménagements tels que, sentiers, aire de détente, aménagements paysagers et terrasses, qui ensemble, mettent en valeur la présence du cours d'eau.

Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses.

Critères :

1° Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;

2° L'éclairage ne déborde pas hors site et est essentiellement orienté vers le sol afin d'éviter toute forme de pollution lumineuse;

3° L'éclairage met en valeur les aires d'agrément et de rassemblement.

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU PROJET RÉSIDENTIEL DU DOMAINE DES CHEMINOTS, ZONES H-302, H-303, H-304, H-305 ET H-306

ARTICLE 45 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans la zone H-302, H-303, H-304, H-305 et H-306, les objectifs applicables au lotissement, à l'implantation des bâtiments, à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement des terrains, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont prévus aux articles suivants.

ARTICLE 46 IMPLANTATION

Objectif

Préserver une certaine homogénéité au chapitre de l'implantation des bâtiments.

Critères :

1° l'implantation des bâtiments sur les terrains respecte l'alignement des propriétés existantes;

2° la marge de recul avant est comparable à celle des bâtiments situés à proximité, de manière à ce que l'ensemble des bâtiments soit implanté de façon relativement linéaire.

Objectif

Effectuer l'implantation des bâtiments de façon séquentielle et ordonnée.

Critères :

1° en termes de densité d'occupation du sol, le projet respecte les interfaces entre les différentes classes d'usages résidentiels. Ainsi, la transition entre les différentes classes d'usages prévues au projet se fait via la présence d'une voie de circulation et non par les arrières lots. À défaut, la transition s'effectue par une gradation dans la hiérarchisation de la typologie des bâtiments prévue;

2° à l'exception des terrains d'angle, l'implantation des bâtiments de type «marge latérale zéro» s'effectue toujours, à l'intérieur d'un même îlot, le long de la même ligne latérale de terrain;

VERSION NON OFFICIELLE

3° les bâtiments comportant un garage, attenant ou intégré à la résidence, sont systématiquement implantés du même côté de la résidence le long d'une même rue, à l'exception des bâtiments implantés sur un terrain d'angle, un terrain transversal, un terrain d'angle transversal ou un terrain contraint par une servitude de passage en faveur de la Ville de Delson.

Objectif

Favoriser une implantation qui maximise les potentiels du site.

Critères :

1° l'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain en fonction d'un plan d'ensemble;

2° l'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant.

ARTICLE 47 <u>ARCHITECTURE</u>

Objectif

Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.

Critères :

1° les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;

2° les écarts importants entre les bâtiments sont à éviter; les bâtiments sont d'un gabarit équivalent à 2 étages.

Objectif

Favoriser des interventions physiques de qualité sur les bâtiments et s'intègre avec l'architecture et le cadre bâti environnant.

Critères :

1° les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;

2° les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu;

VERSION NON OFFICIELLE

3° les façades des bâtiments comportent des décrochés qui ont pour effet d'atténuer la linéarité des constructions;

4° les pentes des toitures, à deux ou plusieurs versants, sont relativement fortes et principalement orientées vers la façade principale des bâtiments;

5° la façade latérale d'une résidence implantée sur un lot d'angle et donnant sur une voie de circulation présente un traitement architectural similaire à celui de la façade principale (fenestration, parement et détails architecturaux);

6° les garages attenants ou intégrés s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments;

7° les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent avec les constructions adjacentes; l'utilisation de teintes sobres et déclinaison de brun, gris, et brun est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter.

Objectif

Concevoir la façade principale des bâtiments de manière à éviter tout effet de verticalité ou de flèche.

Critères :

1° les pentes des toitures, à deux ou plusieurs versants, sont relativement fortes et principalement orientées vers la façade principale des bâtiments. Elles comportent également des éléments architecturaux tels que lucarnes et pignons. À ce titre, la toiture de tout garage attenant ou intégré à la résidence fait l'objet d'un traitement équivalent à cette dernière;

2° la façade principale du bâtiment comporte des éléments horizontaux (toiture, marquise, etc.) qui permettent de briser la verticalité du bâtiment et la façade est agrémentée de décrochés par rapport à la toiture principale. De plus, la toiture principale a une pente avant-arrière, non pas gauche-droite;

3° l'aménagement d'une galerie au niveau du rez-de-chaussée est favorisé.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Développer une image de prestige.

Critères :

1° l'architecture met en évidence l'importance des lieux et reflète une image prestigieuse pour la municipalité;

2° les matériaux de construction sont de bonne qualité;

3° l'utilisation d'éléments architectoniques, tels que les marquises, les portiques, les balcons, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) sont à prévoir afin de mettre en valeur le bâtiment.

ARTICLE 48 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif

Aménager une zone tampon dans l'emprise comprise entre l'arrière lot des résidences et la voie ferrée.

Critères :

1° l'aménagement de l'emprise se compose de feuillus et de conifères, préférablement plantés en quinconce, regroupés en massifs ou non et entrecoupés par l'aménagement de talus;

2° l'emploi de graminées de grand gabarit est favorisé;

3° l'aménagement de l'emprise vise, tout en créant une zone tampon entre les résidences et la voie ferrée, à mettre les lieux en valeur compte tenu de la vocation touristique conférée à cette dernière, tout en atténuant la visibilité de l'infrastructure pour les résidants.

Objectif

Assurer la préservation et la mise en valeur de la végétation et des plantations existantes.

Critères :

1° le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai;

VERSION NON OFFICIELLE

2° tout aménagement ne nuit pas à la visibilité du bâtiment principal.

Objectif

Éviter les équipements d'éclairage lourds et éclairages intenses.

Critères :

1° les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres;

2° l'éclairage ne déborde pas hors du site et est essentiellement orienté vers le sol.

Objectif

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

Critères :

1° des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment et dans la marge avant (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);

2° les arbres plantés en façade du bâtiment le sont préférablement en alignement avec ceux des propriétés adjacentes;

3° les matériaux utilisés pour la construction de murets de soutènement et pour les composantes d'aménagement paysager sont compatibles avec ceux des bâtiments principaux;

4° la visibilité des aires de stationnement est atténuée par des aménagements;

5° l'aménagement d'écrans, clôtures décoratives et haies est favorisé au pourtour des terrains. À ce titre, seules les clôtures en mailles de chaîne ou en fer forgé de couleur noire sont autorisées. L'utilisation de la clôture à mailles de chaîne est limitée aux portions latérales ou arrière des terrains;

6° l'aménagement paysager s'harmonise avec celui des terrains adjacents.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Préserver la topographie naturelle du site.

Critères :

1° les aménagements s'harmonisent avec la topographie naturelle du terrain;

2° tout remblai excessif au-delà des niveaux prescrits par la Ville est à éviter.

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 8 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU PROJET RÉSIDENTIEL « LE FAUBOURG DE LA GARE », ZONES H-322, H-323, H-324 ET H-325

ARTICLE 49 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans les zones H-322, H-323, H-324 et H-325, les objectifs applicables à l'implantation des bâtiments, à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement des terrains ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont prévus aux articles suivants.

ARTICLE 50 LOTISSEMENT

Objectif

Privilégier les terrains possédant des caractéristiques communes quant à leur taille.

Critères :

1° tous les lots sont de dimensions et superficie similaires en fonction de la typologie des constructions prévues;

2° chaque propriété est constituée d'un seul lot distinct.

ARTICLE 51 IMPLANTATION

Objectif

Préserver une certaine homogénéité au chapitre de l'implantation des bâtiments.

Critères :

1° l'implantation des bâtiments sur les terrains respecte l'alignement des propriétés existantes;

2° la marge de recul avant est comparable à celle des bâtiments situés à proximité, de sorte que les bâtiments sont implantés de façon relativement linéaire.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Favoriser une implantation qui maximise les potentiels du site.

Critères :

1° l'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain en fonction d'un plan d'ensemble;

2° l'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant.

Objectif

Effectuer l'implantation des bâtiments de façon séquentielle et ordonnée.

Critères :

1° en termes de densité d'occupation du sol, le projet respecte les interfaces entre les différents types d'habitations;

2° à l'intérieur de la zone H-325, une répartition d'une typologie de bâtiments en structure isolée se fait dans une proportion qui tend vers 100%;

3° l'implantation des bâtiments de type « marge latérale zéro » s'effectue toujours, à l'intérieur d'un même îlot, le long de la même ligne latérale de terrain;

4° à l'exception des bâtiments implantés sur un terrain d'angle, un terrain transversal, un terrain d'angle transversal, les bâtiments comportant un garage, attenant ou intégré à la résidence, sont systématiquement implantés du même côté de la résidence le long d'une même rue ou tronçon de rue;

5° à moins d'exceptions, les aires de stationnement localisées sur un même côté de rue sont implantées sur le même côté de l'habitation et peuvent être implantées à la ligne latérale. Ceci ne s'applique pas dans le cas des bâtiments implantés sur un terrain situé à l'intérieur d'une courbe et affecté par une servitude d'utilité publique prévue le long d'une ligne latérale ni pour les habitations en structure jumelée.

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 52 ARCHITECTURE

Objectif

Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments :

Critères :

1° les séquences de bâtiments d'hauteurs similaires sont favorisées;

2° les écarts importants entre les bâtiments sont à éviter. À ce titre, à l'intérieur de la zone H-323, les gabarits équivalant à deux étages sont effectués dans une proportion qui tend vers 70%.

De plus, les bâtiments d'un (1) étage comportent des pentes d'au moins 12/12, de manière à atténuer au maximum les différences de hauteur avec les bâtiments de deux (2) étages.

Objectif

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

Critères :

1° les bâtiments s'intègrent dans un plan d'ensemble;

2° les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu;

3° les façades des bâtiments comportent des décrochés qui ont pour effet d'atténuer la linéarité des constructions. À ce titre, l'ajout de pignons et lucarnes est favorisé de façon à briser la monotonie d'un toit simple à 2 ou 4 versants;

4° les pentes des toitures, à deux ou plusieurs versants, sont relativement fortes et principalement orientées vers la façade principale des bâtiments;

VERSION NON OFFICIELLE

5° la façade principale d'un bâtiment et les façades visibles de la voie publique sont composées d'un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur. Dans tous les cas, la conception du projet devra s'effectuer de manière à maximiser la proportion de maçonnerie utilisée sur la façade principale des bâtiments, à tendre vers une proportion de 100%;

6° la façade latérale d'une résidence implantée sur un lot d'angle et donnant sur une voie de circulation présente un traitement architectural similaire à celui de la façade principale (fenestration, parement et détails architecturaux);

7° les garages attenants ou intégrés s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;

8° les bâtiments accessoires s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments;

9° les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent avec les constructions adjacentes; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter.

Objectif

Concevoir la façade principale des bâtiments de manière à éviter tout effet de verticalité ou de flèche.

Critère :

1° la façade principale du bâtiment comporte des éléments horizontaux (toiture, marquise, etc.) et est agrémentée de décrochés par rapport à la toiture principale permettant de briser la verticalité du bâtiment.

Objectif

Favoriser l'intégration de la composition architecturale d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments.

Critères :

1° la perception de chacun des bâtiments dans un ensemble de bâtiments contigus ou adjacents par l'alternance de variantes dans la composition architecturale est privilégiée;

VERSION NON OFFICIELLE

2° l'utilisation de l'ornementation a pour effet la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment : marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation.

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 9 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INSERTIONS DANS UN MILIEU BÂTI, AUX TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT OU RÉNOVATION DES MATÉRIAUX DE PAREMENT EXTÉRIEUR DANS TOUTES LES ZONES RÉSIDENTIELLES

ARTICLE 53 TERRITOIRE D'APPLICATION

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

ARTICLE 54 INTERVENTIONS ASSUJETIES

Les interventions assujetties à la présente section sont :

1° La construction d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain situé dans une zone déjà bâti;

2° L'ajout d'un deuxième étage à un bâtiment principal;

3° L'augmentation du volume extérieur d'un bâtiment principal, excluant les travaux d'agrandissement situés en cour arrière et non visible d'une voie publique;

~~4°~~ (rg 904-3, 28 novembre2016)

ARTICLE 55 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans toutes les zones où l'on retrouve des habitations, les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints sont prévus aux articles suivants.

ARTICLE 56 IMPLANTATION

Objectif

Assurer que l'implantation des bâtiments insérés forme avec le milieu d'insertion un ensemble urbain cohérent et harmonieux.

VERSION NON OFFICIELLE

Critères :

1° Le bâtiment inséré ou agrandi ne crée pas un effet de masse ou d'écrasement sur les propriétés adjacentes, notamment en considérant la différence dans la hauteur des bâtiments adjacents et la distance entre ces mêmes bâtiments;

2° L'équilibre dans les formes et les proportions entre le premier et le deuxième étage est optimalisé.

ARTICLE 57 ARCHITECTURE

Objectif

Assurer une qualité architecturale supérieure des bâtiments.

Critères :

1° Des avancés, décrochés, renforcement, retraits et surplombs proportionnés sont encouragés pour toutes les façades des habitations, mais particulièrement au niveau de la façade principale;

2° Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité supérieure et les détails de conception sont raffinés;

3° Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux.

Objectifs

Assurer une intégration architecturale harmonieuse des nouvelles constructions, des modifications et des agrandissements apportés aux bâtiments existants avec le milieu d'insertion.

Préserver l'homogénéité architecturale du secteur.

Critères :

1° Le gabarit, les volumes et les dimensions du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement du bâtiment existant sont similaires aux autres bâtiments composant l'ensemble existant sans y être identique;

VERSION NON OFFICIELLE

2° Dans la mesure du possible, les matériaux de revêtement extérieur d'un nouveau bâtiment sont similaires ou s'agencent à ceux des résidences avoisinantes;

3° Pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes, ou similaire à ceux du bâtiment principal et s'agencent bien avec l'existant;

4° Le style architectural du secteur est respecté;

5° La forme et la pente des toitures s'harmonisent avec les toits des bâtiments adjacents ou à celles du bâtiment existant;

6° Les couleurs utilisées sont sobres et dans des tons de couleurs naturelles compatibles avec le milieu environnant;

7° L'insertion d'un bâtiment principal n'a pas pour effet de créer une brisure ou un aspect dysfonctionnel au sein d'un ensemble d'habitations.

Objectif

Assurer l'intégration architecturale des agrandissements et des modifications apportés avec le bâtiment principal existant.

Critères :

1° Les agrandissements et les modifications des bâtiments existants mettent en valeur la structure et le type de construction en place;

2° Les agrandissements et les modifications présentent un caractère architectural homogène (volumétrie, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, etc.) et elles sont intégrées au bâtiment principal;

3° Les agrandissements et les modifications prévoient des toits en pente similaires à celles du bâtiment principal;

4° Le projet ne favorise pas la construction de mur aveugle en façade latérale donnant sur la rue.

Objectif

Pour l'ajout d'un étage à un bâtiment principal, respecter l'architecture du bâtiment.

VERSION NON OFFICIELLE

Critères :

1° L'équilibre dans les formes et les proportions entre le premier et le deuxième étage est optimalisé;

2° Les proportions et la disposition des ouvertures du deuxième étage sont semblables à celles du premier étage;

3° Les dimensions hors tout du deuxième étage sont inférieures à celle du premier, soit en utilisant des retraits latéraux ou des décrochés permettant de briser la verticalité de l'ensemble ou de générer une perspective plus intéressante qu'un simple prolongement du bas vers le haut. Si l'on utilise des retraits latéraux pour ce faire, ceux-ci sont minimes, de façon à ne pas nuire à l'équilibre de l'ensemble;

4° La jonction des étages fait l'objet d'un traitement architectural particulier grâce à des éléments de composition ou d'ornementation distinctifs visant à harmoniser l'ensemble;

5° Les proportions et la disposition des ouvertures du deuxième étage sont semblables à celles des ouvertures du premier étage;

6° L'étage supérieur n'est pas conçu en porte-à-faux, supporté par des pilotis ou réalisé au-dessus d'un abri d'auto;

7° Les matériaux de revêtement extérieur de même que les éléments décoratifs et architectoniques s'harmonisent d'un étage à l'autre; la teinte de la toiture s'harmonise également avec celle des matériaux de revêtement extérieur;

8° Dans la mesure du possible, les lignes directrices de conception de la toiture originale sont reprises en ce qui a trait, notamment, aux pentes, aux matériaux et aux projections;

9° Les portes-fenêtre ou portes-patio ne sont pas visible de la rue au pourtour du deuxième étage.

10° Les matériaux de revêtement extérieur ainsi que les éléments décoratifs et architectoniques s'harmonisent sur l'ensemble du bâtiment.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Pour l'ajout d'un étage à un bâtiment principal, favoriser une intégration architecturale cohérente et harmonieuse avec le milieu bâti.

Critères :

1° L'ajout d'un étage ne contribue pas à créer un effet de masse ou d'écrasement sur les propriétés adjacentes, notamment en considérant l'écart entre la hauteur des bâtiments adjacents et la distance entre ces mêmes bâtiments.

VERSION NON OFFICIELLE

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES OU USAGES COMMERCIAUX ET MIXTE

(rg 904-4, 3 juillet 2017)

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE MIXTE M-107

(RG 904-4, 3 JUILLET 2017)

ARTICLE 58 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans la zone M-107 les objectifs applicables à l'implantation des bâtiments, à l'architecture des bâtiments, à l'affichage et aux aires de stationnement ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont prévus aux articles suivants.
(rg 904-4, 3 juillet 2017)

ARTICLE 59 LOTISSEMENT ET IMPLANTATION

Objectif

Viser une mise en valeur et un design de qualité pour le ou les sites visés.

Critères :

1° l'implantation des bâtiments vise une utilisation optimale du site et permet la création d'un milieu bâti de qualité. Ainsi, l'orientation et la distance entre les bâtiments sont planifiées pour assurer une intimité aux usagers, une protection des zones d'ensoleillement et une intégration au milieu bâti environnant;

2° le réseau des déplacements (véhiculaire, cyclable et piétonnier) ainsi que la localisation des aires de stationnement sont planifiés de façon fonctionnelle tout en préservant la qualité du milieu et la jouissance des espaces verts pour les usagers du site;

3° la localisation des aires de stationnement en arrière lot est privilégiée de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique.

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 60 ARCHITECTURE

Objectif

Rechercher, dans l'architecture des bâtiments, l'harmonie dans le style architectural, le gabarit, le type de matériaux utilisés, les couleurs et l'intégration d'éléments architecturaux tels que l'ornementation, les ouvertures, les balcons, les marquises et autres.

Critères :

1° la modulation des plans verticaux est employée pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superposition et d'alternance de plans ou de changements d'angle;

2° l'articulation de la façade est favorisée afin de marquer les accès piétonniers et véhiculaires.

Objectif

Favoriser l'intégration de la composition architecturale d'un bâtiment ou d'un ensemble intégré de bâtiments.

Critères :

1° la perception de chacun des bâtiments dans un ensemble de bâtiments contigus ou adjacents, par l'alternance de variantes dans la composition architecturale, est privilégiée;

2° l'utilisation de l'ornementation a pour effet la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment : marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autres éléments d'ornementation soulignent la trame structurale du bâtiment;

3° l'animation au niveau de la rue en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, un sentier de piétons ou une place publique est privilégiée lorsque le projet prend place à l'intérieur d'une zone d'affectation commerciale visée par le présent règlement.

ARTICLE 61 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif

La composition de l'aménagement paysager relative à un bâtiment ou à un projet doit s'intégrer dans son ensemble.

VERSION NON OFFICIELLE

Critère :

1° la composition de l'aménagement paysager et le programme d'activités prévues sur le site mettent en valeur ou s'harmonisent aux caractéristiques du site.

ARTICLE 62 AIRES DE STATIONNEMENT ET ACCÈS

Objectif

Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

Critères :

1° Les accès véhiculaires au terrain sont limités à deux et sont marqués et encadrés par la plantation d'arbres et d'arbustes. Une légère modulation de terrain (talus) peut aussi être envisagée;

2° Les aires de stationnement faisant l'objet d'un aménagement paysager constitué d'arbres d'alignement, d'arbustes et de haies sont encouragées;

3° Toutes les aires de stationnement et accès sont pavés.

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR BOULEVARD GEORGE-GAGNÉ / ROUTE 132

ARTICLE 63 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans les zones M-121, M-122, M-128, M-129, C-202, M-209, C-215, M-319, C-401 et C-402, les objectifs applicables à l'implantation des bâtiments, à l'architecture des bâtiments, à l'affichage et à l'aménagement des terrains ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont prévus aux articles suivants.
(rg 904-4, 3 juillet 2017)

ARTICLE 64 IMPLANTATION

Objectif

Consolider et développer, dans une vision d'ensemble, le pôle de desserte commerciale à caractère supra-local.

Critères :

1° la construction d'établissements commerciaux de grande surface est favorisée;

2° l'implantation et le gabarit des constructions sont modulés de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène;

3° le projet privilégie l'implantation et l'orientation des nouvelles constructions face aux voies de circulation et assure un alignement similaire pour l'ensemble des bâtiments;

4° l'implantation des bâtiments optimise l'occupation des terrains offrant une grande visibilité sur les voies de circulations;

5° la création de points de vue et de repères visuels tant pour l'automobiliste que pour le piéton est favorisée.

Objectif

Encadrer les principales entrées du pôle commercial.

VERSION NON OFFICIELLE

Critères :

1° l'implantation et la forme architecturale soulignent les principaux accès routiers au secteur commercial;

2° le gabarit des bâtiments implantés le long des boulevards George-Gagné, le long du boulevard urbain et le long de la route 132 est en relation étroite avec la fonction principale et l'échelle de la voie de circulation.

ARTICLE 65 ARCHITECTURE

Objectif

Établir une vision d'ensemble du pôle commercial intégré et assurer la qualité et l'homogénéité des bâtiments commerciaux.

Critères :

1° le traitement architectural des constructions forme un ensemble cohérent et harmonieux;

2° une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;

3° les façades des constructions implantées de part et d'autre des accès recherchent une intégration harmonieuse sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.

Objectif

Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure.

Critères :

1° les bâtiments sont conçus de façon à donner une image distinctive et de qualité et à s'harmoniser avec celle que présentent les autres commerces de la zone;

2° l'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment;

3° les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) privilégient un agencement esthétique;

VERSION NON OFFICIELLE

4° une toiture en pente pour les bâtiments est favorisée de façon à s'intégrer à l'architecture des habitations des secteurs résidentiels adjacents;

5° les constructions font l'objet d'un traitement architectural «quatre façades» et celles faisant face à la route 132 et aux voies publiques font l'objet d'un traitement aussi soigné;

6° l'utilisation d'éléments d'ornementation, tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, les couronnements et saillies sont privilégiés;

Objectif

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

Objectif

Favoriser les aménagements et bâtiments à faible impact environnemental et limiter les îlots de chaleur.
(rg 904-4, 3 juillet 2017)

7° les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;

8° la construction privilégie une fenestration abondante le long des voies publiques et de la route 132 et/ou l'utilisation de verre tympan (fausse vitrine) afin d'éviter la présence de murs aveugles;

9° les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont en maçonnerie ou de matériaux de qualité (brique d'argile, pierre taillée, granit, marbre, béton architectural, etc.) et de couleurs sobres;

10° les bâtiments accessoires, s'il y a lieu, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur;

11° Les espaces de chargement et de déchargement sont favorisés dans les cours arrière. Ils sont dissimulés de la voie

VERSION NON OFFICIELLE

publique et intégrés harmonieusement à l'architecture à l'aide de mur-écran de hauteur suffisante. Les matériaux de revêtement sont de la même nature que ceux du bâtiment principal;

12° dans l'éventualité où les espaces de chargement et de déchargement sont aménagés dans la cour arrière, des mesures de mitigations telles que l'augmentation de la largeur de la bande tampon et la plantation d'arbres sont prévues;

13° les chambres à déchets sont intégrées à l'intérieur et dans la partie arrière des bâtiments et sont peu visibles de la vitrine routière;

14° les murs de fondation sans finition sont peu apparents.

ARTICLE 66 AFFICHAGE

Objectif

Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans le cadre d'un plan d'ensemble.

Critères :

1° les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;

2° les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniforme;

3° sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;

4° les éléments architecturaux reliés à une image d'entreprise sont limités à une partie restreinte des bâtiments;

5° les enseignes détachées du bâtiment sont pourvues d'aménagement paysager à la base.

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 67 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Objectif

Favoriser des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments, le paysage ainsi que les principales entrées aux secteurs commerciaux.

Critères :

1° les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble;

2° le projet privilégie la préservation des arbres existants de qualité ainsi que la plantation d'arbres et des aménagements paysagers distinctifs aux intersections clés des voies de circulation;

3° l'aménagement paysager de l'aire d'isolement du bâtiment s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment.

4° les aménagements paysagers privilégiés sont des arbustes, plantes vivaces, matériaux inertes, trottoirs, etc.

Objectif

Aménager les espaces de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

Critères :

1° les aires de stationnement sont privilégiées en cours latérales et arrières et sont peu visibles des voies publiques et de la route 132. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbres et d'arbustes, etc.);

2° L'entreposage et l'étalage extérieur sont défavorisés dans toutes les marges et cours.

3° dans la mesure du possible, les aires de stationnement des véhicules ont des allées d'accès communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au minimum le nombre d'accès sur la voie de circulation publique;

VERSION NON OFFICIELLE

4° les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;

5° les espaces minéralisés sont minimisés;

6° les aménagements paysagers favorisent l'intégration esthétique des aires de stationnement à la voie publique et à l'interface des bâtiments implantés;

7° la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et dans les aires d'isolement de stationnement;

8° une attention particulière est portée à la circulation piétonne et aux accès piétonniers des constructions.

Objectif

Prévoir un espace tampon aménagé entre les fonctions commerciales et résidentielles.

Critère :

1° le projet privilégie des aménagements paysagers (modulation de terrain, écran végétal, plantation d'arbres, etc.) entre les constructions commerciales et les quartiers résidentiels existants.

Objectif

Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.

Critères :

1° les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents;

2° toute clôture implantée en cour arrière ou latérale de l'établissement commercial est conçue avec des matériaux couramment utilisés pour les clôtures résidentielles.

Objectif

Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilités publiques.

VERSION NON OFFICIELLE

Critères :

1° les équipements techniques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cours arrière et sont peu visibles de la vitrine routière;

2° des écrans physiques (ex. muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements;

3° le projet favorise des équipements d'éclairage décoratifs sobres. Ces équipements sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux. Ils sont orientés vers le sol et n'excèdent pas les limites du terrain commercial;

4° tout réseau d'utilité publique (électricité, téléphone et câblodistribution) est souterrain de façon à garantir un paysage urbain de qualité.

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE COMMERCIALE C-125

ARTICLE 68 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans la zone C-125, les objectifs applicables au lotissement, à l'implantation, à l'architecture, à l'affichage, à l'aménagement des terrains, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont prévus aux articles suivants.

ARTICLE 69 LOTISSEMENT

Objectif

Intégrer la subdivision projetée dans un plan d'ensemble de lotissement.

Critères :

1° Le projet de subdivision est conçu en fonction d'un plan de mise en valeur des terrains compris à l'intersection de la route 132 et du boulevard Georges-Gagné Nord ainsi que bordant la ville de Sainte-Catherine à l'ouest et la zone P-123.

ARTICLE 70 IMPLANTATION

Objectif

Consolider et développer, dans une vision d'ensemble.

Critères :

1° La construction d'établissements commerciaux à grande superficie est favorisée;

2° L'implantation et le gabarit des constructions sont modulés de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène;

3° La création de points de vue et de repères visuels tant pour l'automobiliste que pour le piéton est favorisée.

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 71 ARCHITECTURE

Objectif

Établir une vision d'ensemble du pôle commercial intégré et assurer la qualité et l'homogénéité des bâtiments commerciaux.

Critères :

1° Le traitement architectural des constructions forme un ensemble cohérent et harmonieux;

2° Une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;

3° La forme architecturale souligne les principaux accès routiers au secteur commercial;

4° Les façades des constructions implantées de part et d'autre des accès recherchent une symétrie sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.

Objectif

Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure.

Critères :

1° L'harmonisation des constructions recherche une symétrie des hauteurs, de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures;

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

3° Les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) privilégient un agencement esthétique;

4° Le style architectural du bâtiment privilégie des toits plats;

5° Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné;

VERSION NON OFFICIELLE

6° L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, les couronnements et saillies est privilégiée;

7° Les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;

8° La construction privilégie une fenestration abondante le long des voies publiques et/ou l'utilisation de verre tympan afin de diminuer la présence de murs aveugles;

9° Le choix des couleurs pour les matériaux de revêtement extérieur favorise des couleurs non-éclatantes (blanc, brun, chamois, gris, ocre, sable, vert, etc.) et assure un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments;

10° Les éléments de mécanique et de ventilation sont camouflés de façon à ne pas être visibles de la rue;

11° L'aménagement de chambres à déchets à l'intérieur des bâtiments est privilégié;

12° L'aménagement d'enclos à déchets extérieurs est réalisé de façon à ne pas être visible de la rue;

13° Les espaces de chargement et de déchargement sont intégrés harmonieusement à l'architecture à l'aide de mur-écran de hauteur suffisante. Les matériaux de revêtement sont de la même nature que ceux du bâtiment principal;

14° Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 72 AFFICHAGE

Objectif

Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans la zone.

Critères :

1° Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;

2° Les lettres de type « CHANNEL » sont favorisées pour l'affichage sur bâtiment;

3° Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;

4° Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;

5° Les éléments architecturaux reliés à une image d'entreprise sont limités à une partie restreinte des bâtiments;

6° Un aménagement paysager est privilégié à la base des enseignes communautaires sur poteau, sur mur ou muret.

ARTICLE 73 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Objectif

Favoriser des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments, le paysage ainsi que les principales entrées aux secteurs commerciaux.

Critères :

1° Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble;

2° Le projet privilégie la préservation des arbres existants sur l'ensemble du secteur ainsi que la plantation d'arbres et des aménagements paysagers distinctifs aux intersections stratégiques des voies de circulation;

3° L'aménagement paysager de l'aire d'isolement du bâtiment s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment. Les aménagements paysagers privilégiés sont : arbustes, vivaces, matériaux inertes, trottoirs, etc.

Objectif

Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique.

Critère :

1° Des écrans physiques ou végétaux sont érigés autour des transformateurs, etc.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.

Critère :

1° Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

Objectif

Éviter les éclairages lourds et les éclairages intenses.

Critères :

1° Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres et contribuent au caractère d'ensemble du secteur;

2° L'éclairage ne déborde pas hors-site et est essentiellement orienté vers le sol;

3° Les équipements d'éclairage sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE MIXTE M-126

(rg 904-4, 3 juillet 2017)

ARTICLE 74 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans la zone M-126 les objectifs applicables au lotissement, à l'implantation, à l'architecture, à l'affichage, à l'aménagement des terrains, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont prévus aux articles suivants.
(rg 904-4, 3 juillet 2017)

ARTICLE 75 LOTISSEMENT

Objectif

Intégrer la subdivision projetée dans un plan d'ensemble de lotissement.

Critère :

1° Le projet de subdivision est conçu en fonction d'un plan de mise en valeur des terrains compris à dans le cadran délimité par la route 132, le boulevard Georges-Gagné Nord et la rue Principale Nord.

ARTICLE 76 IMPLANTATION

Objectif

Consolider et développer, dans une vision d'ensemble.

Critères :

1° La construction d'établissements commerciaux à grande surface est favorisée;

2° L'implantation et le gabarit des constructions sont modulés de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène;

3° La création de points de vue et de repère visuels tant pour l'automobiliste que pour le piéton est favorisée.

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 77 ARCHITECTURE

Objectif

Établir une vision d'ensemble du pôle commercial intégré et assurer la qualité et l'homogénéité des bâtiments commerciaux.

Critères :

1° Le traitement architectural des constructions forme un ensemble cohérent et harmonieux;

2° Une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;

3° La forme architecturale souligne les principaux accès routiers au secteur commercial;

4° Les façades des constructions implantées de part et d'autre des accès recherchent une symétrie sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.

Objectif

Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure.

Critères :

1° L'harmonisation des constructions recherche une symétrie des hauteurs, de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures;

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

3° Les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) privilégient un agencement esthétique;

4° Le style architectural du bâtiment privilégie des toits plats;

5° Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné;

VERSION NON OFFICIELLE

6° L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre, les couronnements et saillies est privilégiée;

Objectif

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

Objectif

Favoriser les aménagements et bâtiments à faible impact environnemental et limiter les îlots de chaleur.
(rg 904-4, 3 juillet 2017)

7° Les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de marquises ou tout autre élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural;

8° La construction privilégie une fenestration abondante le long des voies publiques et/ou l'utilisation de verre tympan afin de diminuer la présence de murs aveugles;

9° Le choix des couleurs pour les matériaux de revêtement extérieur favorise des couleurs non-éclatantes (blanc, brun, chamois, gris, ocre, sable, vert, etc.) et assure un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments;

10° Les éléments de mécanique et de ventilation sont camouflés de façon à ne pas être visibles de la rue;

11° les chambres à déchets sont intégrées à l'intérieur et dans la partie arrière des bâtiments et sont peu visibles des voies publiques;

12° Les espaces de chargement et de déchargement sont intégrés harmonieusement à l'architecture à l'aide de mur-écran de hauteur suffisante. Les matériaux de revêtement sont de la même nature que ceux du bâtiment principal;

13° Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 78 AFFICHAGE

Objectif

Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans la zone.

Critères :

1° Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;

2° Les lettres de type « CHANNEL » sont favorisées pour l'affichage sur bâtiment;

3° Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;

4° Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;

5° Les éléments architecturaux reliés à une image d'entreprise sont limités à une partie restreinte des bâtiments;

6° Un aménagement paysager est privilégié à la base des enseignes communautaires sur poteau, sur mur ou muret.

ARTICLE 79 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif

Favoriser des aménagements qui mettent en valeur les bâtiments, le paysage ainsi que les principales entrées aux secteurs commerciaux.

Critères :

1° Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble;

2° Le projet privilégie la plantation d'arbres et des aménagements paysagers distinctifs aux intersections stratégiques des voies de circulation;

3° L'aménagement paysager de l'aire d'isolement du bâtiment s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment.

VERSION NON OFFICIELLE

Les aménagements paysagers privilégiés sont : arbustes, vivaces, matériaux inertes, trottoirs, etc.;

4° L'entreposage et l'étalage extérieur sont défavorisés dans toutes les marges et cours.

Objectif

Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique.

Critère :

1° Des écrans physiques ou végétaux sont érigés autour des transformateurs, etc.

Objectif

Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.

Critère :

1° Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

Objectif

Éviter les éclairages lourds et les éclairages intenses.

Critères :

1° Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres et contribuent au caractère d'ensemble du secteur;

2° L'éclairage ne déborde pas hors-site et est essentiellement orienté vers le sol;

3° Les équipements d'éclairage sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE COMMERCIALE C-402, C-403, C-404, C-408, C-409, C-410 ET C-413

ARTICLE 80 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans les zones C-402, C-403, C-404, C-408, C409, C-410, C-411 et C-413 les objectifs applicables au lotissement, à l'implantation, à l'architecture, à l'aménagement des terrains, aux aires de stationnement et accès, aux aires de chargement et déchargement, à l'affichage, à l'éclairage, aux constructions accessoires ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont prévus aux articles suivants.

ARTICLE 81 LOTISSEMENT

Objectif

Prévoir des superficies et des largeurs suffisantes pour permettre la construction d'immeubles commerciaux de moyen gabarit.

Critère :

1° Le projet de lotissement prévoit des terrains d'une profondeur et d'une superficie suffisante pour la construction d'immeubles de moyenne superficie d'implantation.

Objectif

Minimiser l'impact visuel des réseaux des services d'utilité publique (ex: Électricité, gaz, téléphonique, de câblodistribution, etc.).

Critère :

1° Le projet de lotissement respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec, et établit les servitudes appropriées.

Objectif

Planifier les subdivisions de façon à favoriser un bon drainage des lieux.

VERSION NON OFFICIELLE

Critère :

1° Le projet de lotissement prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant.

ARTICLE 82 IMPLANTATION

Objectif

Favoriser une implantation qui met en valeur et qui maximise les potentiels du secteur.

Critères :

1° L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain en fonction d'un plan d'ensemble;

2° L'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant;

3° Les intersections sont encadrées par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue, lorsqu'applicable.

4° Les servitudes d'utilités publiques sont localisées le long des limites latérale et arrière de propriété;

5° Sur un terrain d'angle, l'intersection des voies de circulation est mise en valeur par le développement d'une construction en forme d'équerre.

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 83 ARCHITECTURE

Objectif

Favoriser, par sa conception architecturale, la qualité visuelle et esthétique générale du bâtiment et de toutes ses façades visibles d'une voie publique.

Critères :

1° Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné;

2° Un jeu de retraits, de projections des murs, un découpage à l'aide d'une série de pilastres doit être favorisé afin d'éviter toute forme de monotonie visuelle du bâtiment;

3° Les matériaux de revêtement des façades doivent être variés (3 maximum) et s'harmoniser entre eux et l'environnement adjacent, lorsqu'applicables;

4° Tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être composés de matériaux nobles où la maçonnerie architecturale, les panneaux architecturaux, le béton architectural ou préfabriqué et le verre doivent être favorisés;

5° La construction privilégie une fenestration abondante le long des voies publiques et/ou l'utilisation de verre tympan afin de diminuer la présence de murs aveugles;

6° L'utilisation de revêtements extérieurs tel que les profilés d'acier ou autres matériaux similaires doit être minutieusement contrôlée et ainsi n'être utilisée qu'à titre de matériaux secondaires ;

7° Les toits plats doivent être préconisés. La conception architecturale du bâtiment doit prévoir un traitement distinctif au niveau du couronnement et favorisant une variation des hauteurs de toit et le niveau de détail du couronnement ;

8° Le traitement des constructions accessoires (Ex. : clôture, muret, bâtiments, etc.) doit s'harmoniser avec le concept architectural du bâtiment principal.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure.

Critères :

1° La longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives;

2° Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et de couleurs apparentées ou uniformes, sur l'ensemble des façades des bâtiments visibles des voies publiques de circulation;

3° Les portes de garage en façade du bâtiment sont évitées;

4° Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;

5° Le lieu d'entreposage des déchets est camouflé;

6° L'entrée principale du bâtiment est définie par l'emploi d'éléments architecturaux significatifs ou de couleurs contrastantes;

7° Une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples occupants.

Objectif

Concevoir des bâtiments industriels dont les sections réservées aux services administratifs sont en façade et sont intégrées architecturalement aux sections réservées à la fabrication et à l'entreposage.

Critères :

1° L'architecture du bâtiment ne dissocie pas les activités de fabrication et d'entreposage des activités administratives;

2° Les espaces réservés aux activités administratives sont localisés à l'avant et comportent des ouvertures;

3° Les matériaux de revêtement et l'ornementation architecturale des diverses composantes de l'immeuble sont homogènes.

ARTICLE 84 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Objectif

Mettre en valeur l'architecture du bâtiment et les espaces libres par l'aménagement des terrains.

Critères :

1° La marge avant est agrémentée d'aménagements et plantations;

VERSION NON OFFICIELLE

2° Lorsque requis à la limite du terrain et à l'interface d'une zone Publique adjacente, à la limite des terrains et à l'interface d'une zone Publique, une zone tampon ou aire d'isolement est prévue et conservée afin d'éviter les conflits entre les usages prescrits pour la zone et les lieux de culte. Ces espaces doivent être constitués d'aménagements paysagers (arbres, arbustes, fleurs, haie, etc.).

Objectif

Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique.

Critères :

1° Les équipements techniques d'utilité publique ou autre construction doivent être dissimulés à l'aide d'aménagement paysagers comprenant des arbres et arbustes ou biens à l'aide d'écrans construits afin d'atténuer leur impact visuel;
2° Les aménagements paysagers ou écrans réalisés afin de dissimuler ces équipements doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments et au site d'implantation;

3° Les équipements techniques ou d'utilité publique ou autres constructions doivent être localisés dans la cour arrière; lorsque nécessaires, ils peuvent être localisés dans les cours latérales et doivent faire partie intégrante d'un aménagement paysager ou s'intégrer au bâtiment qui assure leur dissimulation par rapport aux voies publiques.

Objectif

Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.

Critère :

1° Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

ARTICLE 85 <u>AIRES DE STATIONNEMENT ET ACCÈS</u>

Objectif

Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

VERSION NON OFFICIELLE

Critères :

4° Les accès véhiculaires au terrain sont limités à deux et sont marqués et encadrés par la plantation d'arbres et d'arbustes. Une légère modulation de terrain (talus) peut aussi être envisagée;

5° Les aires de stationnement faisant l'objet d'un aménagement paysager constitué d'arbres d'alignement, d'arbustes et de haies sont encouragées;

6° Toutes les aires de stationnement et accès sont pavés.

ARTICLE 86 ESPACES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

Objectif

Implanter les aires de chargement et de déchargement de manière à minimiser les nuisances visuelles.

Critère :

1° Les espaces de chargement et de déchargement, en incluant les tabliers de manœuvre dans les cours avant et latérales sont proscrits.

ARTICLE 87 AFFICHAGE

Objectif

Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans la zone.

Critères :

1° Les dimensions, la localisation, les couleurs, les matériaux, le design et l'éclairage des enseignes doivent refléter le caractère architectural des bâtiments;

2° Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments doit être limité;

3° Une seule enseigne sur poteau ou une seule enseigne sur socle ou muret est autorisée par terrain (excluant les enseignes directionnelles et celle-ci doivent faire partie intégrante d'un aménagement paysager);

VERSION NON OFFICIELLE

4° Les enseignes à plat sur bandeau, sur plaque, en lettres découpées sur socle ou muret paysager sont favorisées;

5° L'affichage à même la fenestration est proscrite;

6° Les enseignes d'un même ensemble ont une implantation et un caractère uniformes.

ARTICLE 88 ÉCLAIRAGE

Objectif

Éviter tout équipement d'éclairage lourd et intensif.

Critères :

1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;

2° Les équipements d'éclairage doivent s'intégrer à l'architecture et doivent être proportionnels au site et au bâtiment;

3° l'éclairage ne déborde pas du site et la source lumineuse ne cause aucun éblouissement;

4° Les équipements d'éclairage sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

ARTICLE 89 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Objectifs

Favoriser une intégration harmonieuse des constructions accessoires au bâtiment principal, à son environnement ou à la thématique du lieu;

Conserver une homogénéité architecturale pour l'ensemble des constructions accessoires implantées sur un même terrain.

Critères :

1° Les constructions accessoires sont implantées à proximité de l'activité qu'elles desservent;

2° Les matériaux de revêtement extérieur sont similaires et s'apparentent à ceux du bâtiment principal;

VERSION NON OFFICIELLE

3° Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent à celles du bâtiment principal;

4° Les constructions accessoires sont durables et de bonne qualité. Elles reposent sur des dalles de béton ou sur une fondation appropriée.

SECTION 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ACTIVE ET DURABLE À L'INTÉRIEUR DES ZONES COMPRISES DANS L'AIRE TOD DU STATIONNEMENT INCITATIF GEORGES-GAGNÉ

ARTICLE 89.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans les zones P-120, M-121, M-122, P-123, C-125, M-126, P-127, M-128, M-129, P-130, H-131, H-132, H-133, H-134, H-135, M-201, M-209 M-216 et C-401, les objectifs applicables à la mobilité active et durable, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont prévus aux articles suivants.

ARTICLE 89.2 MOBILITÉ ACTIVE ET DURABLE

Objectif

Favoriser les déplacements piétonniers

Critères :

1° l'implantation de trottoirs et de liens piétonniers est encouragée;
2° le tracé et la conception des voies de circulation, des intersections, des allées d'accès et des allées de circulation favorisent la sécurité des traverses piétonnières;
3° les aires de repos le long des parcours actifs sont favorisées;
4° Des mesures d'apaisement de la circulation sont prévues à proximité de milieux sensibles et en bordure des voies de circulation importantes.

Objectif

Compléter le réseau de voies cyclables

VERSION NON OFFICIELLE

Critères :

1° l'implantation de supports à vélo est favorisée;
Le tableau suivant identifie le nombre de supports à vélo recommandé en fonction des types d'usages :

Fonction		Nombre recommandé de places pour vélos
Résidentielle		Au moins 1 place par 2 logements
Établissement d'enseignement		1 place par 5 à 20 élèves
Travail		1 place par 10 à 40 employés
Services		1 place par 25 à 100 usagers
Commerce	Isolé	Au moins 2 places
	Rue commerciale	5 places par 100 mètres de façade
	Centre commercial	1 place par 100 m^2 de superficie

Source : Vélo Québec, Opération Vélo Boulot, Mode d'emploi des stationnements pour vélos (2016)

2° les aménagements prévus contribuent à améliorer la desserte par modes actifs et les connexions avec les pôles d'activités et avec les secteurs limitrophes;

3°. les voies cyclables prévues sont connectées au cyclable existant;

4°. les aménagements favorisant le confort des usagers sont encouragés : point d'eau, ombre, etc.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Tendre vers des solutions de transport collectif plus performantes

Critères :

1° les connexions entre le tracé des réseaux de transports actifs et les points d'accès au transport en commun sont favorisées ;

2° le plan d'aménagement prévoit de l'espace pour l'implantation éventuelle de mobiliers urbains, d'équipements municipaux ou d'un abribus.

Objectif

Favoriser une forme urbaine supportant mieux les déplacements actifs et collectifs

Critères :

1° les modes de transport actifs sont intégrés lors du développement de nouvelles rues;

2° l'aménagement de parcours actifs à même les terrains privés est encouragé;

3° la trame de rue des secteurs à développer ou à redévelopper est perméable;
4° le nombre et la dimension des entrées charretières sont limités;
5° des aménagements paysagers de qualité en cour avant et le long des parcours actifs sont favorisés.

(rg 904-4, 3 juillet 2017)

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES OU USAGES INDUSTRIELS

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES INDUSTRIELLES I-405, I-406, I-407

(rg 904-4, 3 juillet 2017)

ARTICLE 90 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans les zones I-405, I-406, I-407 les objectifs applicables au lotissement, à l'implantation et à l'architecture des constructions, à l'aménagement des terrains et à l'affichage ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont les suivants.
(rg 904-4, 3 juillet 2017)

ARTICLE 91 LOTISSEMENT

Objectif

Prévoir des superficies et des largeurs suffisantes pour permettre la construction d'immeubles de moyen gabarit.

Critère :

1° Le projet de lotissement prévoit des terrains d'une profondeur et d'une superficie suffisante pour la construction d'immeubles de moyenne superficie d'implantation.

Objectif

Minimiser l'impact visuel des réseaux des services d'utilité publique (ex: Électricité, gaz, téléphonique, de câblodistribution, etc.).

VERSION NON OFFICIELLE

Critère :

1° Le projet de lotissement respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec, et établit les servitudes appropriées.

Objectif

Planifier les subdivisions de façon à favoriser un bon drainage des lieux.

Critère :

1° Le projet de lotissement prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant.

ARTICLE 92 IMPLANTATION

Objectif

Favoriser une implantation qui met en valeur et qui maximise les potentiels du secteur.

Critères :

1° L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain en fonction de l'ensemble des zones adjacentes;

2° L'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant;

3° Les intersections sont encadrées par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue, lorsqu'applicables;

4° Les servitudes d'utilités publiques sont localisées le long des limites latérale et arrière de propriété;

Objectif

Assurer un espace suffisamment grand afin d'aménager des aires d'entreposage extérieur non visible d'une voie publique.
Critères :

VERSION NON OFFICIELLE

1° L'implantation des bâtiments se réalise à proximité de la voie publique;

2° L'implantation des constructions s'effectue de manière à permettre la plantation d'arbres et d'arbustes afin d'aménager des zones tampon.

ARTICLE 93 ARCHITECTURE

Objectif

Concevoir un bâtiment qui contribue à l'amélioration esthétique du milieu et à la promotion d'une image de qualité dans la zone industrielle.
Critères :

1° Limiter l'aménagement de portes de garage en façade avant du bâtiment;

2° La volumétrie des bâtiments est articulée;

3° L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les avant-toits, les portiques, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est encouragée;

4° Les murs de fondation sans finition sont peu apparents par rapport aux voies de circulation;

5° Les équipements mécaniques apparents sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou sont dissimulés par des écrans appropriés.

Objectif

Favoriser l'harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.

Critères :

1° Les séquences de bâtiments de même hauteur sont favorisées;

2° Les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments voisins sont à éviter.

Objectif

Assurer une bonne qualité des matériaux de revêtements et harmoniser ceux-ci avec ceux des bâtiments voisins.

VERSION NON OFFICIELLE

Critères :

1° Les matériaux de revêtements sont associés, de par leur nature et leur couleur;

2° Les matériaux de revêtements sont de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades d'un même bâtiment;

3° Le parement extérieur des façades du bâtiment visibles d'une voie publique comporte au moins 80 % de maçonnerie (brique ou pierre);

4° À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtements extérieurs ne reflètent pas la lumière;

5° Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures sont de teintes sobres et de tons compatibles, les couleurs vives et éclatantes sont à éviter.

ARTICLE 94 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif

Mettre en valeur l'architecture du bâtiment et les espaces libres par l'aménagement des terrains.

Critères :

1° La marge avant est agrémentée d'aménagements et de plantations;

2° Lorsque requis à la limite du terrain, une zone tampon ou d'isolement est prévue afin d'éviter les conflits entre les usages prescrits pour la zone;

3° Des écrans (talus, clôture opaque, haie, etc.) sont prévus afin de dissimuler de la voie publique, les aires d'entreposage.

Objectif

Favoriser la création d'espaces extérieurs attrayants.

Critères :

1° La plantation d'arbres et d'arbustes est regroupée afin de créer des bosquets à caractère naturel;

VERSION NON OFFICIELLE

2° Une mixité de végétaux (conifères et feuillus) est favorisée afin de maintenir une aire tampon sur quatre saisons;

3° Toute partie de terrain non utilisée à des fins de construction, de stationnement, d'allée de circulation est gazonnée ou est mis en valeur par un aménagement paysager constitué d'arbres, d'arbustes.

ARTICLE 95 AFFICHAGE

Objectif

Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans la zone.

Critères :

1° Les dimensions, la localisation, les couleurs, les matériaux, le design et l'éclairage des enseignes doivent refléter le caractère architectural des bâtiments;

2° Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments doit être limité;

3° Une seule enseigne sur poteau ou une seule enseigne sur socle ou muret est autorisée par terrain (excluant les enseignes directionnelles et celles-ci doivent faire partie intégrante d'un aménagement paysager);

4° Les enseignes à plat sur bandeau, sur plaque, en lettres découpées sur socle ou muret paysager sont favorisées;

5° L'affichage à même la fenestration est à éviter.

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE INDUSTRIELLE I-412

ARTICLE 96 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET T'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans la zone I-412, les objectifs applicables au lotissement, à l'implantation, à l'architecture, à l'aménagement des terrains, aux aires de stationnement et accès, aux aires de chargement et déchargement, à l'affichage, à l'éclairage, aux constructions accessoires ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont prévus aux articles suivants.

ARTICLE 97 LOTISSEMENT

Objectif

Prévoir des superficies et des frontages suffisants pour permettre la construction d'immeubles industriels de moyen ou de gros gabarit.

Critère :

1° Le projet de lotissement prévoit des terrains d'une profondeur et d'une superficie suffisante pour la construction d'immeubles de moyenne et forte superficie d'implantation.

Objectif

Minimiser l'impact visuel des réseaux des services d'utilité publique (ex: électricité, gaz, téléphonique, de câblodistribution, etc.).

Critères :

1° Le projet de lotissement respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec, et établit les servitudes appropriées;

2° Les réseaux des services d'utilité publique hors-sol sont localisés le long de ligne de propriété arrière.

Objectif

Planifier les subdivisions de façon à favoriser un bon drainage des lieux.

VERSION NON OFFICIELLE

Critère :

1° Le projet de lotissement prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant.

ARTICLE 98 IMPLANTATION

Objectif

Favoriser une implantation qui met en valeur et qui maximise les potentiels du secteur.

Critères :

1° L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain en fonction d'un plan d'ensemble;

2° L'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant;

3° Les intersections sont encadrées par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue, lorsqu'applicables;

4° Les servitudes d'utilités publiques sont localisées le long des limites latérale et arrière de propriété;

5° Sur un terrain d'angle, l'intersection des voies de circulation est mise en valeur par le développement d'une construction en forme d'équerre.

ARTICLE 99 ARCHITECTURE

Objectif

Favoriser, par sa conception architecturale, la qualité visuelle et esthétique générale du bâtiment et de toutes ses façades visibles d'une voie publique.

Critères :

1° Les façades visibles de la voie publique doivent faire l'objet d'un traitement similaire à celui de la façade principale (entrée);

2° Un jeu de retraits, de projections des murs et un découpage à l'aide d'une série de pilastres doit être favorisé afin d'éviter toute forme de monotonie visuelle du bâtiment;

VERSION NON OFFICIELLE

3° Les matériaux de revêtement des façades doivent être variés (3 maximum) et s'harmoniser entre eux et l'environnement adjacent, lorsqu'applicable;

4° L'entrée principale du bâtiment doit faire l'objet d'un traitement particulier à l'aide d'un agencement des matériaux et d'une composition architecturale distinctive (ex : fronton, couronnement détaillé, décrochés majeurs, etc.);

5° Tous les traitements ou revêtements extérieurs doivent être composés de matériaux nobles où la maçonnerie architecturale, les panneaux architecturaux, le béton architectural ou préfabriqué et le verre doivent être favorisés;

6° L'utilisation de revêtements extérieurs tel que les profilés d'acier ou autres matériaux similaires doit être minutieusement contrôlée et ainsi que n'être utilisée qu'à titre de matériaux secondaires;

7° Les toits plats doivent être préconisés. La conception architecturale du bâtiment doit prévoir un traitement distinctif au niveau du couronnement et favorisant une variation des hauteurs de toit et le niveau de détail du couronnement;

8° Le traitement des constructions accessoires (ex. : clôture, muret, bâtiments, etc.) doit s'harmoniser avec le concept architectural du bâtiment principal.

Objectif

Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure.

Critères :

1° L'architecture met en évidence l'importance des lieux et reflète une image prestigieuse pour la municipalité;

2° La longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives;

3° Les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et de couleurs apparentées ou uniformes, sur l'ensemble des façades des bâtiments visibles des voies publiques de circulation;

4° Les portes de garage en façade du bâtiment sont évitées;

VERSION NON OFFICIELLE

5° Le lieu d'entreposage des déchets est camouflé;

6° L'entrée principale du bâtiment est définie par l'emploi d'éléments architecturaux significatifs ou de couleurs contrastantes.

Objectif

Concevoir des bâtiments s'harmonisant à l'environnement bâti du parc industriel.

Critère :

1° Les couleurs des matériaux de revêtement sont sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments voisins.

Objectif

Concevoir des bâtiments industriels dont les sections réservées aux services administratifs sont en façade et sont intégrées architecturalement aux sections réservées à la fabrication et à l'entreposage.

Critères :

1° L'architecture du bâtiment dissocie les activités de fabrication et d'entreposage des activités administratives;

2° Les espaces réservés aux activités administratives sont localisés à l'avant et comportent des ouvertures;

3° Les matériaux de revêtement et l'ornementation architecturale des diverses composantes de l'immeuble sont homogènes.

ARTICLE 100 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif

Mettre en valeur l'architecture du bâtiment et les espaces libres par l'aménagement des terrains.

Critères :

1° La marge avant est agrémentée d'aménagements et de plantations;

VERSION NON OFFICIELLE

2° Lorsque requis à la limite du terrain, une zone tampon ou d'isolement est prévue afin d'éviter les conflits entre les usages prescrits pour la zone;

3° Des écrans (talus, clôture opaque, haie, etc.) sont prévus afin de dissimuler de la voie publique, les aires d'entreposage.

Objectif

Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique.

Critères :

1° Les équipements techniques d'utilité publique ou autre construction doivent être dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers comprenant des arbres et arbustes ou biens à l'aide d'écrans construits afin d'atténuer leur impact visuel;

2° Les aménagements paysagers ou écrans réalisés afin de dissimuler ces équipements doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments et au site d'implantation;

3° Les équipements techniques ou d'utilité publique ou autres constructions doivent être localisés dans la cour arrière; lorsque nécessaires, ils peuvent être localisés dans les cours latérales et doivent faire partie intégrante d'un aménagement paysager ou s'intégrer au bâtiment qui assure leur dissimulation par rapport à la voie publique.

Objectif

Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.

Critère :

1° Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

ARTICLE 101 <u>AIRES DE STATIONNEMENT ET ACCÈS</u>

Objectif

Aménager les aires de stationnement afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

VERSION NON OFFICIELLE

Critères :

1° Les aires de stationnement doivent, préférablement, être localisées dans les cours latérale et arrière;

2° En dernier recours, les aires de stationnement pourront être localisées dans la cour avant; celles-ci devront faire l'objet d'une attention particulière au niveau de son aménagement fonctionnel et paysager et devront assurer un juste rapport d'équilibre avec le bâtiment;

3° Lorsqu'aménagées dans la cour avant, les aires de stationnement doivent être séparées de la voie publique par une bande d'aménagement paysager d'au moins trois (3) mètres de largeur;

4° Les accès véhiculaires communs au terrain sont à privilégier;

5° Les accès véhiculaires au terrain sont limités à deux et sont marqués et encadrés par la plantation d'arbres et d'arbustes. Une légère modulation de terrain (talus) peut aussi être envisagée;

6° Les aires de stationnement faisant l'objet d'un aménagement paysager constitué d'arbres d'alignement, d'arbustes et de haies sont encouragées;

7° Toutes les aires de stationnement et accès sont pavées.

ARTICLE 102 <u>ESPACES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT</u>

Objectif
Implanter les espaces de chargement et de déchargement de manière à minimiser les nuisances visuelles.

Critères :

1° Les espaces de chargement et de déchargement en incluant les tabliers de manœuvre dans la cour avant sont à éviter;

2° La localisation des espaces de chargement et de déchargement en incluant les tabliers de manœuvre, doit préférablement être favorisée dans la cour arrière;

3° Lorsque localisés dans les cours latérales, ceux-ci doivent être situés vers le mur arrière du bâtiment et ne doivent pas dépasser plus de la moitié (1/2) de la profondeur du bâtiment;

VERSION NON OFFICIELLE

4° Les abords des espaces de chargement et de déchargement en incluant les tabliers de manœuvre doivent être paysagés de manière à limiter leur impact visuel de la voie publique.

ARTICLE 103 AFFICHAGE

Objectif

Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans la zone.

Critères :

1° Les dimensions, la localisation, les couleurs, les matériaux, le design et l'éclairage des enseignes doivent refléter le caractère architectural des bâtiments;

2° Le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments doit être limité;

3° Une seule enseigne sur poteau ou une seule enseigne sur socle ou muret est autorisée par terrain (excluant les enseignes directionnelles et celles-ci doivent faire partie intégrante d'un aménagement paysager);

4° Les enseignes à plat sur bandeau, sur plaque, en lettres découpées sur socle ou muret paysager sont favorisées;

5° L'affichage à même la fenestration est à éviter.

ARTICLE 104 ÉCLAIRAGE

Objectif

Éviter tout équipement d'éclairage lourd et intensif.

Critères :

1° Les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;

2° Les équipements d'éclairage doivent s'intégrer non seulement à l'architecture, mais également à l'aménagement paysager et doivent être proportionnels au site et au bâtiment;

3° L'éclairage ne doit pas déborder du site et éviter toute forme d'éblouissement vers les autres propriétés ou la voie publique;

VERSION NON OFFICIELLE

4° Les équipements d'éclairage sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

ARTICLE 105 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Objectif

Favoriser une intégration harmonieuse des constructions accessoires au bâtiment principal, à son environnement ou à la thématique du lieu.

Critères :

1° Les matériaux de revêtement extérieur sont similaires et s'apparentent à ceux du bâtiment principal;

2° Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent à celles du bâtiment principal;

3° Les constructions accessoires sont durables et de bonne qualité.

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES INDUSTRIELLES I-414, I-415, I-418, I-419, I-420, I-421, I-422, I-423, I-424 ET I-425

ARTICLE 106 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans les zones I-414, I-415, I-418, I-419, I-420, I-421, I-422, I-423, I-424 et I-425, les objectifs applicables au lotissement, à l'implantation, à l'architecture, à l'aménagement des terrains, aux aires de stationnement et accès, aux aires de chargement et déchargement, à l'affichage, à l'éclairage, aux constructions accessoires ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont prévus aux articles suivants.

ARTICLE 107 LOTISSEMENT

Objectif

Intégrer le lotissement projeté dans un plan d'ensemble de lotissement prévoyant entre autres une rangée de terrains ayant front sur l'autoroute 15 et l'autoroute 30 ainsi que des rues permettant d'accéder aux terrains intérieurs.

Critères :

1° le projet de lotissement est compatible avec un plan d'ensemble de lotissement prévoyant que tous les terrains adjacents à l'autoroute 15 et l'autoroute 30 pourront supporter des immeubles ayant leur façade principale face à l'autoroute 30;

2° le projet de lotissement est compatible avec un plan d'ensemble de lotissement prévoyant des rues transversales assurant l'accès aux terrains intérieurs.

Objectif

Prévoir des superficies et des frontages suffisants pour permettre la construction d'immeubles industriels de moyen ou de gros gabarit.

Critère :

1° le projet de lotissement prévoit des terrains d'une profondeur et d'une superficie suffisante pour la construction d'immeubles de moyenne et forte superficie d'implantation.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Minimiser l'impact visuel des réseaux des services d'utilité publique (Ex : Électricité, gaz, téléphonique, de câblodistribution, etc.).

Critère :

1° le projet de lotissement respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec, et établit les servitudes appropriées.

Objectif

Planifier les subdivisions de façon à favoriser un bon drainage des lieux.

Critère :

1° le projet de lotissement prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises, le cas échéant.

ARTICLE 108 IMPLANTATION

Objectif

Favoriser une implantation qui met en valeur et qui maximise les potentiels du secteur.

Critères :

1° l'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain en fonction d'un plan d'ensemble;

2° l'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant;

3° les intersections sont encadrées par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue, lorsqu'applicables.

4° sur un terrain d'angle, l'intersection des voies de circulation est mise en valeur par le développement d'une construction en forme d'équerre;

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Bénéficier de la visibilité offerte par les autoroutes 15 et 30 pour les terrains à proximité de l'emprise autoroutière.

Critères :

1° les terrains à proximité de l'emprise autoroutière sont caractérisés par des implantations de bâtiments de moyen et gros gabarits;

2° les bâtiments sont implantés de manière à ce que la façade principale se trouve orientée vers les autoroutes 15 et 30.

ARTICLE 109 <u>ARCHITECTURE</u>

Objectif

Favoriser par sa conception architecturale la qualité visuelle et esthétique générale du bâtiment et de toutes ses façades visibles d'une voie publique.

Critères :

1° les façades visibles de la voie publique font l'objet d'un traitement similaire à celui de la façade principale (entrée);

2° un jeu de retraits, de projections des murs et de découpage à l'aide d'une série de pilastres est favorisé afin d'éviter toute forme de monotonie visuelle du bâtiment;

3° les matériaux de revêtement des façades sont variés et s'harmonisent entre eux et l'environnement adjacent, lorsqu'applicables;

4° les façades visibles des autoroutes 15 et 30 et l'entrée principale du bâtiment font l'objet d'un traitement particulier à l'aide d'un agencement des matériaux et d'une composition architecturale distinctive (ex : fronton, couronnement détaillé, décrochés majeurs, etc.);

5° tous les traitements ou revêtements extérieurs sont composés de matériaux nobles où la maçonnerie architecturale, les panneaux architecturaux, le béton architectural ou préfabriqué et le verre sont favorisés;

VERSION NON OFFICIELLE

6° les revêtements extérieurs, tels que les profilés d'acier ou autres matériaux similaires sont minutieusement contrôlée et ne sont utilisés qu'à titre de matériaux secondaires;

7° les toits plats sont préconisés. La conception architecturale du bâtiment prévoit un traitement distinctif au niveau du couronnement et favorise une variation des hauteurs de toit et du niveau de détail du couronnement;

8° le traitement des constructions accessoires (ex. : clôture, muret, bâtiment, etc.) s'harmonise avec le concept architectural du bâtiment principal;

Objectif

Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure.

Critères :

1° la longueur des murs des diverses façades des bâtiments est limitée par des décrochés de dimensions significatives;

2° les matériaux de revêtement sont de qualité supérieure et de couleurs apparentées ou uniformes, sur l'ensemble des façades des séquences de bâtiments visibles des voies publiques de circulation ;

3° les portes de garage en façade du bâtiment sont évitées;

4° les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés;

5° le lieu d'entreposage des déchets est camouflé;

6° les espaces de chargement et de déchargement sont peu visibles de l'autoroute (ex. : camouflage par murs écran);

7° l'entrée principale du bâtiment est définie par l'emploi d'éléments architecturaux significatifs ou de couleurs contrastantes.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Mettre en valeur l'image municipale dégagée par le corridor autoroutier.

Critère :

1° l'architecture met en évidence l'importance des lieux et reflète une image prestigieuse pour la municipalité.

Objectif

Concevoir des bâtiments industriels dont les sections réservées aux services administratifs sont en façade et intégrés architecturalement aux sections réservées à la fabrication et à l'entreposage.

Critères :

1° l'architecture du bâtiment dissocie les activités de fabrication et d'entreposage des activités administratives;

2° les espaces réservés aux activités administratives sont localisés à l'avant et comportent des ouvertures;

3° les matériaux de revêtement et l'ornementation architecturale des diverses composantes de l'immeuble sont homogènes.

ARTICLE 110 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Objectif

Mettre en valeur l'architecture du bâtiment et les espaces libres par l'aménagement des terrains.

Critères:

1° la cour avant est agrémentée d'aménagements et plantations ayant fait l'objet d'un concept d'ensemble;

2° les aménagements ont un caractère permanent;

3° lorsque requis à la limite du terrain, une zone tampon ou d'isolement est prévue afin d'éviter les conflits entre les usages prescrits pour la zone;

4° des écrans (clôture opaque, haie, etc.) sont prévus afin de dissimuler de la voie publique, les aires d'entreposage.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique.

Critères:

1° les équipements techniques d'utilité publique ou autre construction sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers comprenant des arbres et arbustes ou à l'aide d'écrans construits afin d'atténuer leur impact visuel;

2° les aménagements paysagers ou écrans réalisés afin de dissimuler ces équipements sont intégrés à l'architecture des bâtiments et au site d'implantation;

3° les équipements techniques ou d'utilité publique ou autres constructions sont préférablement localisés dans la cour arrière. Exceptionnellement, ils peuvent être localisés dans les cours latérales et font partie intégrante d'un aménagement paysager ou s'intègrent au bâtiment qui assure leur dissimulation par rapport à la voie publique et/ou aux autoroutes 15 et 30.

Objectif

Éviter les clôtures et écrans visuels massifs.

Critère :

1° les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

ARTICLE 111 AIRES DE STATIONNEMENT ET ACCÈS

Objectif

Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

Critères :

1° les aires de stationnement sont localisées dans les cours latérales et arrière et peu visibles de la voie publique et/ou des autoroutes. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (talus plantés d'arbres et arbustes, etc.);

VERSION NON OFFICIELLE

2° exceptionnellement, les aires de stationnement pourront être localisées dans la cour avant; celles-ci font l'objet d'une attention particulière au niveau de son aménagement fonctionnel et paysager et assurent un juste rapport d'équilibre avec le bâtiment;

3° lorsqu'aménagées dans la cour avant, les aires de stationnement sont séparées de la voie publique par une bande d'aménagement paysager d'au moins 3,0 mètres de largeur;

4° les accès véhiculaires communs au terrain sont à privilégier;

5° les accès véhiculaires au terrain sont limités à deux et sont marqués et encadrés par la plantation d'arbres et d'arbustes. Une légère modulation de terrain (talus) est encouragée;

6° les aires de stationnement faisant l'objet d'un aménagement paysager constitué d'arbres d'alignement, d'arbustes et de haies sont encouragées;

7° des îlots de verdure paysagers sont prévus à l'intérieur des aires de stationnement;

8° toutes les aires de stationnement et accès sont pavées.

ARTICLE 112 ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Objectif

Implanter les aires de chargement et de déchargement de manière à minimiser les nuisances visuelles.

Critères :

1° la localisation des espaces de chargement et de déchargement en incluant les tabliers de manœuvre, est favorisée dans la cour arrière, sauf si celle-ci est adjacente aux autoroutes 15 ou 30;

2° les abords des espaces de chargement et de déchargement en incluant les tabliers de manœuvre sont paysagés de manière à limiter leur impact visuel de la voie publique.

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 113 AFFICHAGE

Objectif

Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans la zone.

Critères :

1° les dimensions, la localisation, les couleurs, les matériaux, le design et l'éclairage des enseignes reflètent le caractère architectural des bâtiments;

2° le nombre d'enseignes et d'éléments de support sur chacun des bâtiments est limité;

3° les enseignes à plat sur bandeau, sur plaque, en lettres découpées sur socle ou muret paysager sont favorisées;

4° l'affichage à même la fenestration est proscrit;

5° les enseignes auto-éclairantes sont proscrites;

6° les enseignes détachées du bâtiment s'harmonisent avec ce dernier, dans le choix des matériaux, du style architectural et des couleurs.

ARTICLE 114 ÉCLAIRAGE

Objectif

Éviter tout équipement d'éclairage lourd et intensif.

Critères :

1° les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;

2° les équipements d'éclairage s'intègrent non seulement à l'architecture, mais également à l'aménagement paysager et sont proportionnels au site et au bâtiment;

3° l'éclairage ne déborde pas du site et la source lumineuse ne cause aucun éblouissement;

VERSION NON OFFICIELLE

4° les équipements d'éclairage sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

ARTICLE 115 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Objectifs

Favoriser une intégration harmonieuse des constructions accessoires au bâtiment principal, à son environnement ou à la thématique du lieu.

Conserver une homogénéité architecturale pour l'ensemble des constructions accessoires implantées sur un même terrain.

Critères :

1° les constructions accessoires sont implantées à proximité de l'activité qu'elles desservent;

2° les guérites de contrôle sont implantées à une distance minimale assurant qu'un véhicule soit complètement dégagé de la rue, particulièrement dans le cas des camions lourds et des autobus;

3° les matériaux de revêtement extérieur sont similaires et s'apparentent à ceux du bâtiment principal;

4° les couleurs des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent à celles du bâtiment principal;

5° les constructions accessoires sont durables et de bonne qualité. Elles reposent sur des dalles de béton ou sur une fondation appropriée;

6° tous les côtés d'une construction accessoire adjacente à une aire de stationnement ou une allée d'accès sont ceinturés par une aire d'isolement;

7° les constructions accessoires servant pour le contrôle des allées et venues sur un terrain sont pourvues d'une fenestration généreuse;

8° lorsqu'autorisé, l'affichage est considéré comme une composante architecturale de la construction accessoire.

VERSION NON OFFICIELLE

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES OU USAGES PUBLICS

(rg 904-1,2-07-2015)

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE P-123 ET P-130

ARTICLE 116 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans la zone P-123, les objectifs applicables aux aires de stationnement, à l'aménagement paysager et à l'éclairage ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont les suivants.

ARTICLE 117 AIRES DE STATIONNEMENT ET ACCÈS AIRES

Objectif

Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

Critères :

1° les aires de stationnement sont peu visibles de la voie publique. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements paysagers adéquats (talus plantés d'arbres et arbustes, etc.);

2° les aires de stationnement sont séparées de la voie publique par une bande d'aménagement paysager d'au moins 3,0 mètres de largeur;

3° les accès véhiculaires communs au terrain sont à privilégier;

4° les accès véhiculaires au terrain sont limités et sont marqués et encadrés par la plantation d'arbres et d'arbustes. Une légère modulation de terrain (talus) est encouragée;

5° les aires de stationnement faisant l'objet d'un aménagement paysager constitué d'arbres d'alignement, d'arbustes et de haies sont encouragées;

6° des îlots de verdure paysagers sont prévus à l'intérieur des aires de stationnement;

7° toutes les aires de stationnement et accès sont pavées.

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 118 AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Objectif

Mettre en valeur et harmoniser la composition de l'aménagement paysager

Critères :

1° la plantation d'arbres et arbustes, l'aménagement de plates-bandes, de rocailles, etc., contribuent à mettre en valeur les lieux;

2° la modulation du terrain permet de dissimuler les aires de stationnement visibles de la voie de circulation. Des îlots de verdure sont aménagés à l'intérieur des aires de stationnement afin d'atténuer l'impact visuel des grandes superficies asphaltées;

3° l'aménagement du terrain favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert;

4° l'interface entre la propriété privée et la voie de circulation publique est traitée en créant des îlots de verdure agrémentés d'arbres ou arbustes;

5° lorsque requis à la limite du terrain, une zone tampon ou d'isolement est prévue afin d'éviter les conflits entre les usages prescrits pour la zone;

6° un éclairage d'ambiance est utilisé pour mettre en valeur les aménagements réalisés.

ARTICLE 119 ÉCLAIRAGE

Objectif

Éviter tout équipement d'éclairage lourd et intensif.

Critères :

1° les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;

2° les équipements d'éclairage s'intègrent à l'aménagement paysager du terrain et sont proportionnels au site;

VERSION NON OFFICIELLE

3° l'éclairage ne déborde pas du site et la source lumineuse ne cause aucun éblouissement;

4° les équipements d'éclairage sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.

VERSION NON OFFICIELLE

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA RÉALISATION DE LA PETITE GARE DU PROJET DU DOMAINE DES CHEMINOTS À LA ZONE P-307

ARTICLE 120 OBJECTIFS ET CRITÈRES AUX FINS DE L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans la zone P-307, les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement paysager ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints, sont les suivants.

ARTICLE 121 IMPLANTATION

Objectif

Permettre une utilisation optimale du site et une intégration harmonieuse par rapport au projet résidentiel des Cheminots.

Critères :

1° la gare est implantée de manière à minimiser tout inconvénient potentiel susceptible d'être engendré à l'égard des résidences comprises à l'intérieur du projet résidentiel des Cheminots;

2° l'implantation de la gare contribue à la mise en valeur du secteur voué à des fins récréotouristiques.

ARTICLE 122 ARCHITECTURE

Objectif

Concevoir un bâtiment typique des gares d'autrefois.

Critères :

1° l'assise du bâtiment est constituée d'une terrasse, faisant office, de quai tout en demeurant facile d'accès pour les personnes handicapées. Les matériaux utilisés pour la conception de la terrasse s'harmonisent à ceux du bâtiment;

2° le bâtiment est de forme traditionnelle, plutôt carrée ou rectangulaire;

3° le parement extérieur des diverses façades est constitué de déclin vertical, préférablement en bois ou de maçonnerie;

VERSION NON OFFICIELLE

4° les couleurs sont sobres, uniformes sur les diverses façades qui composent le bâtiment et s'intègrent à l'environnement bâti;

5° les diverses façades du bâtiment comportent de larges ouvertures à meneaux, signalant la présence d'établissements commerciaux à l'intérieur;

6° la toiture, à 4 versants, comporte des pentes assez fortes. La toiture est constituée préférablement d'un parement métallique et est supportée par des colonnes agrémentées de consoles. Un grillage est installé sur le rebord, au pourtour de la toiture, afin de parer aux chutes éventuelles de neige ou de glace;

7° un campanile orne la toiture, constituant alors un élément signalétique des lieux en plus d'ajouter au volume de l'ensemble;

8° un éclairage d'ambiance est intégré au projet. Son insertion sous les rebords de la toiture ou du soffite est privilégiée;

9° les équipements et appareils mécaniques de climatisation et de ventilation sont intégrés à l'architecture du bâtiment;

10° la conception du bâtiment comprend l'aménagement d'un local à déchets.

Objectif

Concevoir l'affichage comme une composante architecturale du projet.

Critères :

1° l'affichage contribue à la mise en valeur de l'ensemble;

2° de préférence, la réclame sera inscrite sur un panneau de bois;

3° l'éclairage de toute enseigne sera projeté sur ces dernières au moyen d'unités décoratives intégrées à l'ensemble.

ARTICLE 123 <u>AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS</u>

Objectif

Mettre en valeur et harmoniser la composition de l'aménagement paysager et le programme d'activités prévus aux caractéristiques du site.

VERSION NON OFFICIELLE

Critères :

1° la plantation d'arbres et arbustes, l'aménagement de plates-bandes, de rocailles, etc., contribuent à mettre en valeur le bâtiment, particulièrement devant la façade principale de ce dernier;

2° la modulation du terrain permet de dissimuler les aires de stationnement visibles de la voie de circulation. Des îlots de verdure sont aménagés à l'intérieur des aires de stationnement afin d'atténuer l'impact visuel des grandes superficies asphaltées;

3° l'interface entre la propriété privée et la voie de circulation publique est traitée en créant des îlots de verdure agrémentés d'arbres ou arbustes;

4° un éclairage d'ambiance est utilisé pour mettre en valeur les aménagements réalisés.

VERSION NON OFFICIELLE

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT

ARTICLE 124 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le territoire assujetti aux objectifs et critères du présent chapitre est celui compris dans les périmètres identifiés à l'annexe «A» du présent règlement ainsi qu'au lot 3 129 358 du cadastre du Québec (234, rue Principale Sud).

ARTICLE 125 CONSERVATION

Objectif

Maintenir en place et conserver les bâtiments d'intérêt sur le territoire assujetti.

Critères :

1° La conservation d'un bâtiment faisant partie du territoire assujetti repose sur l'évaluation de la contribution de ce bâtiment au caractère particulier de la Ville de Delson – que ce bâtiment soit d'intérêt ou non - devra faire partie du processus d'analyse des demandes dans le cadre du présent règlement; cette valeur devra être établie au moment de l'étude de la demande, en tenant compte le plus possible des résultats des inventaires et autres expertises relatifs à l'architecture et au patrimoine de la Ville.

2° Le déplacement d'un bâtiment d'intérêt existant doit être réalisé sur le même terrain et permettre sa mise en valeur.

ARTICLE 126 ENTRETIEN, RESTAURATION ET AGRANDISSEMENT

Objectifs

Préserver les particularités du bâtiment en respectant ses caractéristiques intrinsèques lors des travaux d'entretien, de réparation et d'agrandissement.

Favoriser une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation.

VERSION NON OFFICIELLE

Critères :

1° le projet tient compte des caractéristiques et qualités des bâtiments identifiés;

2° les composantes architecturales authentiques du bâtiment telles que la volumétrie, les pentes de toit, la fenestration, les portes, les saillies, les lucarnes, les souches de cheminées, les corniches, les matériaux de revêtement d'origine, les galeries et l'ornementation sont conservées;

3° la préservation du nombre, des dimensions et de l'agencement original des ouvertures de fenêtres est privilégiée;

4° les portes et fenêtres remplaçant celles d'origine s'apparentent à celles-ci;

5° les matériaux durables et nobles sont favorisés comme revêtement extérieur. Les revêtements extérieurs suivants, d'origine ou s'apparentant à ceux d'origine, sont privilégiés : la pierre naturelle, la brique d'argile, les blocs de pierre, les revêtements de bois, les planches à clin et les déclins;

6° la hauteur, la pente de toit ainsi que les matériaux d'origine sont préservés. Lors d'un agrandissement, une pente de toit semblable à celle du bâtiment principal est également privilégiée;

7° l'agrandissement d'une construction présentant un intérêt se fait sur les façades latérales, vers l'arrière du bâtiment ou à l'arrière du bâtiment afin de mettre en valeur la moitié du mur existant auquel il s'attache.

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 127 <u>AMÉNAGEMENT DE TERRAIN</u>

Objectif

Préserver les arbres matures et les aménagements existants, le cas échéant.

Critères :

1° le projet favorise la préservation des arbres matures et des massifs de végétaux;

2° les aménagements et le gazonnement en façade des bâtiments sont préservés.

Objectif

Prévoir des aménagements qui mettent en valeur le bâtiment d'intérêt identifié ainsi que son site.

Critères :

1° les aménagements en façade du bâtiment, tels que la plantation d'arbres, d'arbustes, d'aménagement floral sont favorisés;

2° l'aménagement du terrain favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert;

3° le projet évite tout remblai du terrain ou au pourtour du bâtiment au-delà du niveau de la rue;

4° les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de type décoratives et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment patrimonial en employant des matériaux tels que le fer forgé, les murets de pierre ou de maçonnerie et le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire;

5° les grandes surfaces de stationnement sont réduites et aménagées d'îlots de verdure et d'allées piétonnes.

ARTICLE 128 <u>CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES</u>

Objectif

Favoriser une implantation et une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal.

Critères :

1° l'implantation du bâtiment accessoire sur le terrain s'implante harmonieusement et favorise la mise en valeur du bâtiment d'intérêt.

VERSION NON OFFICIELLE

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COMPRISES À L'INTÉRIEUR DU PPU DU PÔLE COMMERCIAL GEROGES-GAGNÉ SUD

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR CENTRAL MULTIFONCTIONNEL (PPU DU PÔLE COMMERCIAL GEORGES-GAGNÉ SUD)

SOUS-SECTION§1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES DE CE SECTEUR (M-201 ET M-216)

ARTICLE 129 LOTISSEMENT

Objectif

Intégrer la subdivision projetée dans un plan d'ensemble de lotissement.

Critères :

1° le projet de subdivision est conçu en fonction d'un concept d'aménagement du secteur de PIIA central multifonctionnel.

ARTICLE 130 TRAME

Objectif

Développer un milieu de vie novateur intégrant une mixité de typologies résidentielles au pourtour d'un lieu identitaire de destination et de rassemblement structurant.

Critères :

1° les lotissements résidentiels s'organisent au pourtour de l'espace public clé, favorisent des ouvertures visuelles et l'aménagement de liens actifs (ex. sentier, piste cyclable, etc.) vers ce dernier, la circulation véhiculaire au cœur du développement résidentiel étant limitée ;

2° les voies de circulation ou les accès véhiculaires vers les milieux résidentiels sont aménagés en périphérie et permettent des connexions avec le boulevard Georges-Gagné et le boulevard urbain (route 132).

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Assurer la perméabilité et la connectivité de la trame lotie au sein du secteur.

Critères :

1° Le projet forme des îlots de plus petite taille afin d'optimiser l'occupation du sol et l'encadrement sur rue ;

2° Des liens nord-sud et est-ouest favorisent une interconnexion entre le secteur résidentiel (zone M-201) et les deux axes de transport majeurs traversant le site, soit le boulevard Georges-Gagné et le boulevard urbain (route 132), ainsi que les points d'accès au transport en commun (ex. : futures stations de SRB, stationnement incitatif) ;

3° La trame lotie du projet favorise les déplacements actifs (piétons et cyclistes) et limite la circulation de transit à l'intérieur du projet ;

4° Le projet planifie et prévoit les emprises requises pour le prolongement futur des voies de circulation et des parcours actifs vers les secteurs adjacents.

ARTICLE 131 IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

Objectif

Assurer un fort encadrement du cadre bâti sur réseau routier et en bordure de la place publique principale, contribuant ainsi à l'animation des fonctions civiques et mixtes.

Critères :

1° La modulation des volumes et la gradation dans la hauteur du cadre bâti sont favorisées. Par exemple, les bâtiments 6 étages ou plus sont localisés aux abords du boulevard urbain (route 132). L'agrandissement des bâtiments existants tend vers l'atteinte de cette hauteur;

2° Les bâtiments situés aux abords du boulevard urbain (route 132) et du boulevard Georges-Gagnés ont un gabarit de 4 étages ou plus ;

VERSION NON OFFICIELLE

3° Les nouveaux bâtiments et l'agrandissement des bâtiments existants ont une hauteur de 2 étages ou plus en respectant les critères de modulation des volumes et de la gradation de la hauteur ;

4° Aux abords du boulevard Georges-Gagné et du boulevard urbain (route 132), la façade principale des bâtiments est orientée vers ces derniers.

5° Le grain bâti est compact tout en favorisant l'aménagement de cours ou jardins intérieurs de dimensions suffisamment importantes pour accueillir les résidents (proportionnels au nombre de logements du bâtiment) ;

6° La distance entre les bâtiments varie en fonction de leur hauteur de manière à maximiser l'ensoleillement ;

7° Le long du boulevard Georges-Gagné et du boulevard urbain (route 132), les bâtiments sont aménagés de façon à favoriser la mixité des usages résidentiels, commerciaux, de bureaux, institutionnels, récréatifs et autres afin de contribuer au dynamisme du pôle civique et à assurer une desserte de services de proximité ;

8° Dans la zone M-201, les bâtiments commerciaux ou mixtes sont implantés aux abords du boulevard Georges-Gagné ;

9° La continuité des commerces d'ambiance au rez-de-chaussée des bâtiments permet d'animer les lieux ;

10° Les fronts bâtis sont rapprochés des voies de circulation et des espaces publics et récréatifs.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Constituer un secteur d'ambiance de qualité architecturale supérieure et d'une facture architecturale distinctive.

Critères :

1° Les bâtiments s'intègrent dans un concept d'aménagement du secteur de PIIA central multifonctionnel ;

2° Assurer l'intégration harmonieuse de l'architecture des bâtiments du secteur ;

3° La construction de bâtiments de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction durable est favorisée ;

4° L'architecture évite des ensembles trop répétitifs et favorise une mixité de typologies, autant dans l'ensemble du projet que de part et d'autre de la rue, et des modes d'occupation, tout en s'assurant une intégration harmonieuse ;

5° Les avancés, décrochés, renforcement, retraits et surplombs sont encouragés, particulièrement au niveau de la façade principale, pour diminuer l'effet de masse et assurer une transition entre les différents agencements bâtis ;

6° Les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » particulièrement soigné. Les constructions font l'objet d'un traitement architectural particulier sur l'ensemble des façades;

7° L'architecture privilégiée interagit avec l'espace public : éviter les murs aveugles, préconiser le traitement des interfaces avec la place publique, aménager des terrasses résidentielles et jardins plantés, etc. ;

8° Les matériaux de revêtement contribuent à la qualité et à l'harmonisation projetée avec l'ensemble des bâtiments du secteur de la façon suivante :

a) Les façades du bâtiment sont traitées avec le(s) même(s) matériau de revêtement;

b) le nombre de matériaux principaux différents doit être limité, idéalement moins de 3 matériaux principaux différents utilisés sur l'ensemble des façades : la maçonnerie et le béton architectural sont favorisés. À ce titre, la conception du bâtiment devra s'effectuer de manière à maximiser la proportion de maçonnerie utilisée, à tendre vers une proportion de 100%;

c) l'utilisation de matériaux métalliques est encadrée et envisagée à titre de matériau secondaire;

d) les couleurs des revêtements, portes, fenêtres, accessoires de toiture, ventilateurs, descentes pluviales, soffites, gouttière, fascias et éléments d'ornementation du bâtiment projeté sont harmonisées avec les bâtiments voisins ainsi que les autres matériaux ;

e) l'utilisation de teintes sobres et compatibles avec celles des bâtiments voisins est recommandée;

VERSION NON OFFICIELLE

f) les détails architecturaux et les éléments d'ornementation peuvent être de couleur plus contrastante, sans que celle-ci soit trop éclatante ou fluorescente.

9° L'éclairage architectural met en valeur les qualités intrinsèques du bâtiment et ne porte pas préjudice aux immeubles voisins :

a) L'éclairage des bâtiments est discret et intégré à la composition architecturale des façades;

b) l'éclairage des bâtiments permet de limiter la pollution lumineuse nocturne.

10° Les équipements de mécanique visibles de la rue ou de la place publique sont intégrés à l'architecture ou à l'aménagement paysager selon leur localisation :

a) Les équipements de mécanique (ex. chauffage, climatisation, ventilation, réservoir à combustible, etc.) sont favorisés en cour arrière ou en toiture et sont peu visibles des voies publiques;

b) dans le cas où ces équipements sont visibles d'une voie de circulation ou de la place publique, des écrans physiques ou végétaux sont aménagés au pourtour.

11° Les espaces d'entreposage sont intégrés à la composition du bâtiment résidentiel ;

12° L'utilisation des techniques de construction favorisant une haute performance énergétique des bâtiments est mise de l'avant (ex. LEED, etc.) ;

13° L'efficacité énergétique et les possibilités d'énergie renouvelable sont maximisées (ex. énergie passive, solaire, éolienne, géothermie, etc.).

14° Les ouvertures, les retraits et les saillies sont disposés de façon à former un tout harmonieux ;

15° Un traitement particulier est donné au basilaire versus les étages supérieurs ;

16° Les murs de fondation sans finition sont peu apparents;

17° Les cheminées préfabriquées sont recouvertes des mêmes matériaux utilisés pour le revêtement extérieur;

VERSION NON OFFICIELLE

18° La forme et l'agencement des ouvertures respectent les caractéristiques architecturales du bâtiment.

Objectif

Assurer une bonne intégration des enseignes aux façades des bâtiments mixtes et une harmonisation de l'affichage dans le secteur.

Critères

1° L'affichage s'intègre au milieu :

a) L'échelle et le dimensionnement de l'affichage s'adressent aux parcours de transport collectif et actif (circulation piétonne, réseau cyclable, etc.);

b) les enseignes sur poteau ou sur socle ont une hauteur inférieure et proportionnelle à celle des bâtiments auxquels elles sont associées, intègrent un aménagement paysager à la base du poteau ou du socle dissimulant ainsi ce dernier et comprennent un éclairage indirect au sol et intégrées à l'aménagement paysager;

c) les enseignes à plat ou en saillie sur la façade sont idéalement situées sous le niveau inférieur des fenêtres du premier étage du bâtiment, sont fixées par un dispositif d'accrochage intégré à la composition architecturale de la façade et comprennent un éclairage intégré à la composition architecturale de la façade;

d) le design de l'affichage, en termes de forme, matériaux et couleurs, est d'une grande sobriété;

e) l'utilisation de panneaux translucides n'est pas privilégiée;

f) l'éclairage de l'affichage commercial devrait être indirect;

g) les enseignes rétroéclairées sont à éviter, sauf pour les enseignes constituées de lettres détachées;

h) pour les bâtiments regroupant plus d'un établissement, les enseignes de même type sur un même bâtiment sont favorisées;

i) l'ajout d'auvents ou de marquises à des fins d'affichage ou de complément architectural est favorisé;

j) Les couleurs utilisées sur une même enseigne sont en nombre limité et ne sont pas de teinte fluorescente.

VERSION NON OFFICIELLE

Objectif

Planifier une occupation optimale et évolutive du site du stationnement incitatif.

Critères

1° Le redéveloppement du stationnement incitatif favorise progressivement une intensification du sol ;

2° Le stationnement étagé est privilégié de sorte à dégager certains espaces pour l'établissement de bâtiments et fonctions complémentaires.

ARTICLE 132 AMÉNAGEMENT

Objectif

Assurer l'intégration du secteur résidentiel de la zone M-201 dans son environnement immédiat.

Critères

1° La planification du prolongement de liens actifs au-delà du milieu de vie assure des liaisons avec les autres secteurs du site.

Objectif

Contribuer par les aménagements à l'émergence de l'identité du lieu (résidentiel, commercial, etc.) et d'espaces de rassemblement conviviaux (ex. : place publique principale identitaire) permettant d'unifier la mixité des usages au sein du projet.

Critères

1° Renforcer le paysage en assurant l'harmonisation, entre le domaine public et privé, des aménagements paysagers et de la plantation d'arbres.

2° Le design urbain et la qualité des aménagements publics et privés participent à la création d'un pôle civique et d'un boulevard urbain agréables et animés ;

VERSION NON OFFICIELLE

3° Les aménagements extérieurs de l'espace public tiennent compte des activités qui s'y dérouleront (ex. espace de rassemblement, animation publique, festivités, aire de repos, parc et espace vert, etc.) ;

4° L'espace public, par sa taille, sa centralité, sa polyvalence et ses aménagements, permet d'unifier le milieu ;

5° Les éléments identitaires ou paysagers du secteur, soit l'hôtel de ville, certains points de vue ou repères visuels, éléments naturels ou autres sont mis en valeur ;

6° L'établissement de terrasses ou d'espaces d'exposition extérieurs (ex. fleuriste, fruits et légumes, etc.) contribuant à l'animation des commerces et services locaux sont favorisés ;

7° Les aménagements paysagers contribuent à la qualité du paysage urbain :

a) Aux abords des artères principales et de la place publique, la plantation de végétation de gros calibre est privilégiée afin d'assurer la continuité de l'encadrement ;

b) l'embellissement urbain est préconisé par le biais d'aménagement et de plantations arbustives et florales en façade avant et dans la marge avant du bâtiment (ex. gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);

c) le verdissement des toits est encouragé;

d) les aménagements paysagers ne nuisent pas à la visibilité du bâtiment principal.

8° Un prolongement et une transition harmonieuse des aménagements sur les domaines public et privé (trottoir, bande verte, place publique, etc.) sont observés ;

9° Un équilibre et une complémentarité du caractère végétal et minéral de l'espace public sont recherchés ;

10° L'aménagement paysager est adapté au milieu (xéropaysagisme) et favorise le verdissement ainsi que l'intégration de l'eau pour diminuer les effets des îlots de chaleur ;

11° Le pourtour des bâtiments est ornementé d'un aménagement paysager composé de fleurs, plantes, arbres et arbustes;

VERSION NON OFFICIELLE

12° Les clôtures et les écrans s'accordent parfaitement au concept architectural et d'aménagement du projet, tant par le choix des couleurs que des matériaux;

13° Les entrées charretières sont marquées par un aménagement accueillant et distinctif (ex. : aménagements paysagers, murets ornementaux, etc.) de façon à créer un aménagement de porte d'entrée au site;

14° Des trottoirs et sentiers sont aménagés afin de bien délimiter les accès aux bâtiments principaux;

15° Une attention particulière est portée à la récupération et la rétention des eaux de pluie sur le domaine privé.

Objectif

Aménager durablement.

Critères

1° Les superficies des espaces verts répondent à la demande du quartier ou du secteur ;

2° Le mobilier urbain est contemporain et distinctif en matière de développement durable ;

3° Le projet privilégie des aménagements durables minimisant les surfaces imperméables ;

4° Des aménagements conviviaux et sécuritaires à l'échelle du piéton et du cycliste sont favorisés.

Objectif

Assurer un emplacement et une intégration adéquats des conteneurs destinés à la collecte des déchets, des matières recyclables et putrescibles.

1° Les matériaux composant l'enclos dissimulant les conteneurs s'agencent aux matériaux de revêtement utilisés sur les bâtiments principaux et aux clôtures des espaces privatifs;

2° L'enclos accueillant les conteneurs est ornementé par un aménagement paysager à son pourtour.

VERSION NON OFFICIELLE

ARTICLE 133 PARCOURS ACTIF ET STATIONNEMENT

Objectif

Piétonniser et sécuriser les parcours de transport collectif et actif.

Critères

1° Une partie du domaine privé est affectée aux parcours actifs et aux espaces verts, en complémentarité avec le domaine public ;

2° L'organisation des déplacements actifs favorise les liens avec les commerces de proximité et les lieux publics et permet l'aménagement des aires de repos et des terrasses ;

3° Les aménagements sont conviviaux, sécuritaires et à l'échelle du piéton et du cycliste ;

4° Les aménagements sur le domaine privé s'harmonisent avec les aménagements du domaine public, particulièrement le long des voies de circulation et à proximité du stationnement incitatif :

a) L'aménagement des traverses et des arrêts ainsi que l'éclairage à échelle humaine le long des trottoirs ;

b) Le nombre d'entrées charretières minimisé en favorisant, entre autres, des aires de stationnement commun.

Objectif

Assurer une intégration harmonieuse des aires de stationnement et minimiser leur impact environnemental (îlot de chaleur et surface imperméable).

Critères

1° Les stationnements intérieurs sont privilégiés, à défaut de quoi ceux-ci sont non visibles de la voie publique principale ;

2° Les stationnements intérieurs souterrains s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments;

3° Le nombre de cases de stationnement n'excède pas les besoins réels des établissements qu'elles desservent ;

VERSION NON OFFICIELLE

4° Les aires de stationnement font l'objet d'un traitement paysager particulier assurant leur contribution à la qualité du paysage urbain :

a) Les matériaux perméables et esthétiques sont privilégiés : surface végétale, béton perméable, pavage, etc.

b) L'aménagement d'îlots de verdure, de plantations et de végétations est favorisé.

ARTICLE 134 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

M. Gilles Meloche Maire	Me Chantal Bergeron Greffière

CERTIFICAT D'APPROBATION (Art. 357 L.C.V.)

Nous, soussignés, Gilles Meloche, maire et Chantal Bergeron, greffière de la Ville de Delson, attestons que le règlement ci-dessus a reçu les approbations requises aux dates ci-après mentionnées :

Adoption du règlement : 14 octobre 2014

Approbation par la MRC de Roussillon : 29 octobre 2014

Avis de la Commission municipale du Québec sur la conformité : aucune demande, réputé conforme le 22 novembre 2014

Approbation par les personnes habiles à voter : non requis

Certificat de conformité de la MRC de Roussillon et entrée en vigueur : 12 décembre 2014

Publication : 17 décembre 2014

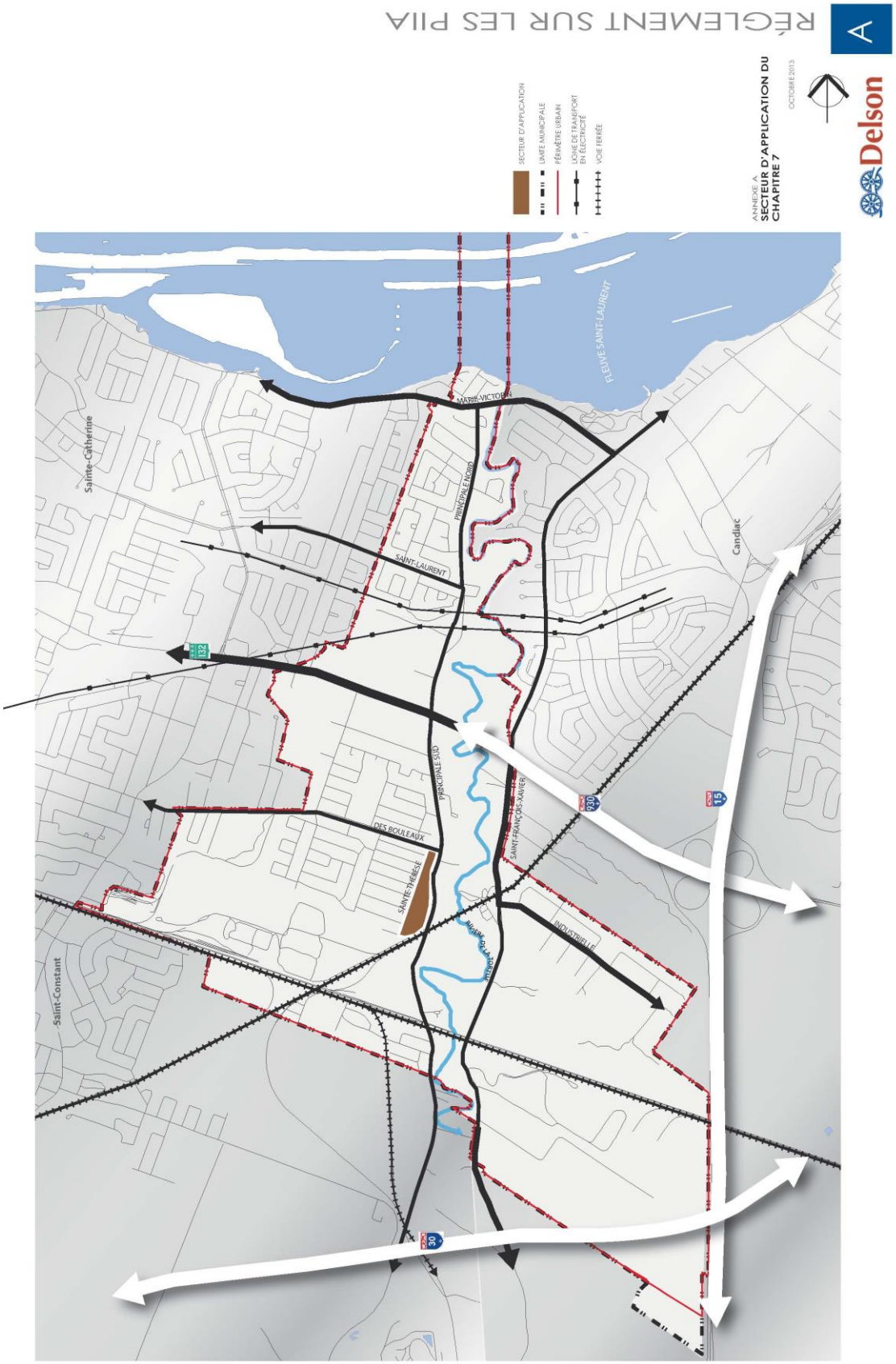
EN FOI DE QUOI, ce certificat est donné le _____ jour du mois de_____ deux mille quatorze.

Gilles Meloche, maire	Me Chantal Bergeron, greffière

VERSION NON OFFICIELLE

ANNEXE «A»

VERSION NON OFFICIELLE


Sainte-Catherine
Saint-Constant
Candiac
FLEUVE SAINT-LAURENT
MARIE-VICTORIN
PRINCIPALE NORD
SAINT-LAURENT
PRINCIPALE SUD
DES BOULEAUX
SAINTE-THÉRÈSE
SAINT-FRANÇOIS-XAVIER
INDUSTRIELLE
132
30
930
15
SECTEUR D'APPLICATION
LIMITE MUNICIPALE
PÉRIMÈTRE URBAIN
LIGNE DE TRANSPORT EN ÉLECTRICITÉ
VOIE FERRÉE
ANNEXE A
SECTEUR D'APPLICATION DU CHAPITRE 7
OCTOBRE 2013
Delson
A
RÉGLEMENT SUR LES PIIA