



À jour au 25 septembre 2024
Ce document n'a pas valeur officielle.

RÈGLEMENT RV-1447 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

LE CONSEIL DÉCRÈTE :

CHAPITRE I DISPOSITIONS D'APPLICATION GÉNÉRALE

Champ d'application.

1. Les dispositions du règlement s'appliquent aux secteurs présentés au chapitre III, aux thématiques présentées au chapitre IV et aux bâtiments d'intérêt patrimonial présentés au chapitre V du règlement.

Définitions.

2. Les définitions prescrites à la section II du chapitre I – Dispositions d'application générale du Règlement RV-1441 sur le zonage en vigueur, ci-après « règlement de zonage », s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE II PROCÉDURES D'OBTENTION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

Demandes de permis et de certificats assujetties au règlement.

3. Tous les immeubles visés aux différentes sections des chapitres III, IV et V du règlement sont assujettis aux dispositions du règlement. Toutes les demandes de permis de construction, de lotissement et de certificat d'autorisation doivent respecter les exigences du règlement qui s'ajoutent à celles des règlements de zonage, de lotissement, de construction et sur les permis et certificats.

Le requérant qui demande un permis ou une autorisation visés au premier alinéa doit présenter un plan d'implantation et d'intégration architecturale en plus des documents, plans et renseignements exigés par la réglementation en vigueur.

Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation architecturale.

4. L'approbation par le conseil municipal est requise comme condition préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat.

Contenu minimal des plans et documents à fournir.

5. Toute demande d'approbation qui vise le chapitre III ou le chapitre V du règlement, doit être accompagnée des documents suivants :

1° trois exemplaires des plans pour l'implantation des bâtiments à l'échelle 1:5000 et trois exemplaires des plans pour l'architecture des bâtiments à l'échelle 1:50 ou 1:100 montrant :

a) la localisation des constructions existantes, avec indication de la topographie, du drainage et de la végétation du terrain qui fait l'objet de la demande et de tout terrain situé dans un rayon de 30 mètres;

b) la relation des constructions avec les constructions adjacentes existantes, notamment quant à la circulation;

c) lorsque les rues ne sont pas aménagées et que les critères de performance de drainage l'exigent, la localisation des constructions projetées avec indication du niveau d'excavation, du drainage et du nivellement proposés par rapport aux constructions existantes et à l'élévation naturelle des rues situées dans un rayon de 30 mètres du terrain visé;

d) la localisation, l'aménagement proposé et le nombre de cases de stationnement et d'espaces de chargement;

e) la nature du sol et du sous-sol, des lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au plus 2 mètres, la direction et l'écoulement des eaux de surface;

f) pour l'aménagement de terrain ou tout travail de remblai et de déblai, les types d'aménagement existants et proposés, la nature des matériaux et la végétation;

g) l'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition, ainsi que la couleur et la nature des matériaux;

h) l'identification des réseaux de distribution projetés et les modes de raccordement proposés des infrastructures d'utilité publique requises et le mode de raccordement à ces infrastructures;

i) une esquisse détaillée de l'architecture du modèle des façades de la construction projetée.

2° le texte des projets d'entente avec tout propriétaire voisin relativement aux servitudes requises, le cas échéant;

3° une estimation du coût du projet identifiant séparément les coûts de construction, les coûts d'aménagement du terrain et les coûts de construction des infrastructures d'aqueduc, d'égouts et de voirie, le cas échéant;

4° tout protocole d'entente qui peut spécifiquement être requis, suivant l'article 9;

5° un plan de gestion de la neige illustrant les lieux de stockage sur le site du projet et détaillant les modes de gestion de la neige doit être produit pour les groupes d'usages « Résidence 3 » (R-3) multifamiliale de six logements et plus, « Commerce 3 » (C-3) régional, « Industrie 1 » (I-1) prestige et « Industrie 2 » (I-2) légère.

2013, RV-1447-004, a. 1; 2024, RV-1447-031, a. 1.

Contenu minimal des plans et documents à fournir.

6. Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale qui vise l'une des zones I-1 404, C-3 404, C-3 405, C-3 406, R-3 407 et R-5 408 (secteur nord-est), doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1° l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale;

2° l'identification, le phasage et le calendrier d'exécution du projet;

3° lorsque l'emplacement comprend une ou plusieurs constructions existantes, trois copies d'un certificat de localisation montrant l'état actuel de l'emplacement avec :

a) les limites du terrain;

b) la localisation de toute construction existante;

c) la distance entre toute construction existante et une limite de l'emplacement;

d) tout accès véhiculaire à une voie publique ou privée et sa largeur;

e) la localisation et les dimensions de tout espace paysager;

f) la nature et la localisation de toute servitude existante;

4° lorsqu'il n'existe pas de constructions existantes, trois copies d'un plan d'implantation montrant :

a) le projet de lotissement;

b) la distance entre toute construction projetée et une limite de l'emplacement;

c) la localisation de tous les ouvrages projetés, notamment :

i) tout accès véhiculaire à une voie publique ou privée et sa largeur;

ii) tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement, du nombre de cases par sections et du nombre total de cases;

iii) toute allée de circulation, incluant une allée de circulation commune à plus d'un emplacement, et sa largeur;

iv) toute aire de service, comme un espace de chargement et de déchargement, et ses accès;

v) tout espace de stationnement commun situé à l'extérieur de l'emplacement;

vi) tout trottoir destiné aux piétons;

vii) tout espace paysager et ses dimensions;

d) toute servitude existante ou projetée;

e) les niveaux de l'emplacement et ceux de la voie publique ou privée qui lui est adjacente;

f) la localisation de toute conduite d'aqueduc, d'égout sanitaire ou d'égout pluvial existante à proximité

immédiate du site et susceptible de le desservir.

5° trois copies d'un plan concept d'aménagement paysager détaillant :

- a) les plans de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures;
- b) les élévations de tous les murs extérieurs, montrant le type et la couleur de l'ensemble des matériaux visibles de l'extérieur;
- c) les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet;
- d) des échantillons des matériaux de revêtement extérieur;
- e) la localisation et le type de mobilier urbain;
- f) la localisation sur l'emplacement ou sur le bâtiment, de toute enseigne projetée avec ses dimensions, le type de matériau, le mode d'éclairage et les couleurs;

6° trois copies des plans, coupes, élévations et détails architecturaux montrant :

- a) les plans de tous les étages, leur périmètre et les ouvertures;
- b) les élévations de tous les murs extérieurs, le type et la couleur de l'ensemble des matériaux visibles de l'extérieur;
- c) les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet;
- d) des échantillons des matériaux de revêtement extérieur;
- e) la localisation et le type de mobilier urbain;
- f) la localisation sur l'emplacement ou sur le bâtiment, de toute enseigne projetée avec ses dimensions, le type de matériau, le mode d'éclairage et les couleurs;

7° des photographies récentes ou un relevé architectural des bâtiments existants sur l'emplacement;

8° une étude préparée par un expert qualifié montrant la localisation et le niveau de contamination du sol et de l'eau souterraine et de surface, de même qu'une indication des modes d'intervention privilégiés pour leur décontamination, le cas échéant;

9° une étude de circulation préparée par un expert qualifié montrant les impacts du projet sur la circulation véhiculaire et les mesures de mitigation, le cas échéant;

10° une étude préparée par un expert qualifié de la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égouts sanitaire et pluvial existants, accompagnée des mesures correctrices nécessaires pour desservir le projet, le cas échéant;

11° une étude fiscale préparée par un expert qualifié montrant les investissements nécessaires de la Ville pour la réalisation du projet et les revenus fiscaux générés par les investissements privés sur le site;

12° toute autre information nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions de ce règlement.

Les plans accompagnant la demande d'approbation doivent être à l'échelle 1:500 ou à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet.

2024, RV-1447-031, a. 2.

Guide d'aménagement.

7. En plus des renseignements et documents exigés à l'article 6, toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale qui vise l'une des zones I-1 404, C-3 404, C-3 405, C-3 406, R-3 407 et R-5 408 (secteur nord-est), doit être accompagnée d'un guide d'aménagement et de développement.

Ce guide traite de l'emplacement visé par la demande et peut également concerner un emplacement plus grand. Lorsqu'une demande touche plusieurs fonctions, l'ensemble des paramètres et informations requises peut être intégré dans un même guide. Selon la fonction du secteur, le guide traite les éléments suivants :

- 1° pour une demande visant une fonction industrielle, le guide détaille les éléments suivants :
- a) le contexte d'ensemble du site et de son milieu d'insertion;
 - b) les caractéristiques générales du projet;
 - c) le concept d'organisation spatiale de l'ensemble du site;
 - d) l'énoncé de la vision thématique architecturale et paysagère;
 - e) le programme immobilier;
 - f) les paramètres relatifs à l'implantation des bâtiments (orientations, marges);
 - g) les paramètres relatifs à la volumétrie des bâtiments (hauteur, dimensions);
 - h) les paramètres relatifs aux toitures (formes, matériaux et équipements hors toit);
 - i) les paramètres relatifs à la composition des murs extérieurs (architecture);
 - j) les paramètres relatifs aux ouvertures (portes et fenêtres).
 - k) les paramètres relatifs aux matériaux de revêtement extérieur proposés, incluant le choix des couleurs et des textures;
 - l) les paramètres relatifs aux éléments architecturaux décoratifs;
 - m) les paramètres relatifs à la localisation des accès véhiculaires aux terrains de stationnement;

-
- n)* les paramètres relatifs aux espaces de stationnement;
 - o)* les paramètres relatifs à la localisation des aires de service (livraison, déchets);
 - p)* les paramètres relatifs au nivellement du terrain;
 - q)* les paramètres relatifs à la localisation des axes de circulation piétonnière et cyclable;
 - r)* les paramètres relatifs aux plantations proposées;
 - s)* les paramètres relatifs à l'aménagement des espaces libres;
 - t)* les paramètres relatifs au traitement des bandes tampons avec les secteurs à vocation commerciale ou résidentielle;
 - u)* les paramètres relatifs au type de mobilier et d'éclairage extérieurs proposés;
 - v)* les paramètres relatifs à l'affichage de la porte d'entrée du projet et aux enseignes directionnelles;
 - w)* les paramètres relatifs à l'affichage industriel communautaire ou individuel;
 - x)* dans le cas d'un projet où sont prévus des bâtiments destinés à être occupés à la fois par des usages industriels et résidentiels, les paramètres relatifs à la séparation spatiale des fonctions et de leurs accès;

2° pour une demande visant une fonction commerciale, le guide détaille les éléments suivants :

- a)* le contexte d'ensemble du site et de son milieu d'insertion;
- b)* les caractéristiques générales du projet;
- c)* le concept d'organisation spatiale de l'ensemble du site;
- d)* l'énoncé de la vision thématique architecturale et paysagère;
- e)* le programme immobilier;
- h)* les paramètres relatifs à l'implantation des bâtiments (orientations, marges);
- i)* les paramètres relatifs à la volumétrie des bâtiments (hauteur, dimensions);
- j)* les paramètres relatifs aux toitures (formes, matériaux et équipements hors toit);
- g)* les paramètres relatifs à la composition des murs extérieurs (architecture);
- h)* les paramètres relatifs aux ouvertures (portes et fenêtres);
- i)* les paramètres relatifs aux matériaux de revêtement extérieur proposés, incluant le choix des couleurs et des textures;
- j)* les paramètres relatifs aux éléments architecturaux décoratifs;

-
- k)* les paramètres relatifs à la localisation des accès véhiculaires aux terrains de stationnement;
 - l)* les paramètres relatifs à l'aménagement des espaces de stationnement;
 - m)* les paramètres relatifs à la localisation des aires de service (livraison, déchets);
 - n)* les paramètres relatifs au nivellement du terrain;
 - o)* les paramètres relatifs à la localisation des axes de circulation piétonnière;
 - p)* les paramètres relatifs aux plantations proposées;
 - q)* les paramètres relatifs à l'aménagement des espaces libres;
 - r)* les paramètres relatifs au traitement des bandes tampons avec les secteurs à vocation industrielle ou résidentielle;
 - s)* les paramètres relatifs au type de mobilier et d'éclairage extérieurs proposés;
 - t)* les paramètres relatifs à l'affichage de la porte d'entrée du projet et aux enseignes directionnelles;
 - u)* les paramètres relatifs à l'affichage commercial communautaire et individuel;
 - v)* dans le cas d'un projet où sont prévus des bâtiments destinés à être occupés à la fois par des usages commerciaux et résidentiels, les paramètres relatifs à la localisation des accès aux logements qui doit être distincte de tout accès commercial;

3° pour une demande visant une fonction résidentielle, le guide détaille les éléments suivants :

- a)* le contexte d'ensemble du site et de son milieu d'insertion;
- b)* les caractéristiques générales du projet;
- c)* le concept d'organisation spatiale de l'ensemble du site;
- d)* le programme immobilier;
- e)* les paramètres relatifs à l'implantation des bâtiments (orientations, marges), incluant les marges d'isolement particulières (par exemple, en bordure des sentiers);
- f)* les paramètres relatifs à la volumétrie des bâtiments (hauteur, dimensions);
- g)* (*omis*);
- h)* les paramètres relatifs aux toitures (formes, matériaux et équipements hors toit);
- i)* les paramètres relatifs aux ouvertures (portes et fenêtres);
- j)* les paramètres relatifs aux saillies sur les façades;

k) les paramètres relatifs aux matériaux de revêtement extérieur proposés, incluant le choix des couleurs;

l) les paramètres relatifs aux éléments architecturaux décoratifs;

m) les paramètres relatifs aux accès véhiculaires;

n) les paramètres relatifs à l'aménagement des espaces de stationnement;

o) les paramètres relatifs au nivellement du terrain et aux murs de soutènement;

p) les paramètres relatifs aux plantations;

q) les paramètres relatifs aux aires d'agrément et à l'aménagement des espaces libres;

r) les paramètres relatifs aux murets et aux clôtures;

s) le type d'éclairage extérieur proposé sur le domaine public;

t) les aménagements extérieurs proposés sur le domaine public;

u) les paramètres relatifs au traitement des bandes tampons avec les secteurs à vocation industrielle ou commerciale;

v) les paramètres relatifs à l'affichage destiné à identifier un complexe résidentiel à l'entrée du complexe;

w) les paramètres relatifs à l'affichage du nom d'un bâtiment résidentiel sur un mur de l'immeuble ou sur le terrain qu'il occupe.

Contenu minimal des plans et documents à fournir.

8. Les informations et documents suivants doivent accompagner toute demande d'aménagement d'un espace tampon :

1° l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale;

2° le phasage et le calendrier d'exécution du projet;

3° trois copies d'un plan d'implantation montrant :

a) l'implantation du bâtiment projeté, s'il y a lieu;

b) la localisation des ouvrages projetés, notamment :

i) tout accès véhiculaire à une voie publique ou privée et sa largeur;

ii) tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement, du nombre de cases par sections et du nombre total de cases;

-
- iii) toute allée de circulation, incluant une allée de circulation commune à plus d'un emplacement, et sa largeur;
 - iv) toute aire de service, comme un espace de chargement et de déchargement, et ses accès;
 - v) tout espace de stationnement commun situé à l'extérieur de l'emplacement;
 - vi) tout trottoir destiné aux piétons;
 - vii) tout espace paysager et ses dimensions;
 - viii) tout équipement lié au fonctionnement du bâtiment;

c) toute servitude existante ou projetée;

d) les niveaux de l'emplacement et ceux de la voie publique ou privée qui lui est adjacente;

4° trois copies des plans, coupes, élévations, détails et informations suivantes :

a) les plans d'implantation d'un espace tampon;

b) la relation entre l'ouvrage et le milieu environnant (constructions adjacentes), notamment les endroits où les ouvrages sont prévus;

c) une coupe et/ou détail nécessaire pour assurer la compréhension du projet;

d) la description des ouvrages et éléments constituant l'espace tampon notamment : clôture, arbres, butte de terre, mur antibruit, soutènement;

5° une étude acoustique préparée par un expert qualifié, lorsque requise, montrant les impacts sonores sur le voisinage immédiat;

6° une estimation détaillée du coût des aménagements proposés, en plus d'un échéancier des travaux projetés;

7° toute autre information nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du règlement.

Les plans fournis pour une demande d'approbation doivent être à l'échelle 1:500 ou à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet.

Plans et documents à fournir – enseigne.

9. Les documents suivants doivent accompagner la demande visée par l'article 103 du règlement ayant trait à l'installation ou la modification d'une enseigne :

1° un plan, une photo ou une simulation visuelle localisant l'enseigne par rapport aux limites de terrain et aux bâtiments lorsque l'enseigne est apposée sur un terrain;

2° un plan, une photo ou une simulation visuelle localisant l'enseigne sur la façade du bâtiment lorsque l'enseigne est apposée sur la façade du bâtiment;

3° un plan identifiant les dimensions (hauteur, largeur et profondeur) des enseignes (existants et projetées);

4° des photographies de l'immeuble (au besoin);

5° une description des matériaux de l'enseigne, des couleurs, du mode de fixation et du mode d'éclairage;

6° une description des aménagements connexes à l'enseigne.

Les plans soumis avec la demande doivent être préparés par des personnes habilitées à le faire.

2018, RV-1447-019, a. 1.

Informations et documents à fournir — concept d'affichage.

9.1. Les informations et documents suivants doivent accompagner toute demande ayant trait à un concept d'affichage visé par la section III du chapitre IV, pour chaque enseigne :

1° l'indication qu'il s'agit d'une enseigne existante ou projetée;

2° la grandeur et la forme de l'enseigne;

3° la description complète des matériaux;

4° le type d'éclairage;

5° le mode de fixation;

6° lorsque la demande vise plusieurs locaux, la superficie de l'enseigne réservée pour chaque local;

7° lorsque l'enseigne est installée sur un terrain, une illustration permettant de situer l'emplacement de l'enseigne par rapport aux limites du terrain et aux bâtiments;

8° lorsque l'enseigne est fixée sur un bâtiment, une illustration permettant de situer l'enseigne sur le bâtiment;

9° des photographies de l'immeuble montrant les enseignes existantes le cas échéant;

10° dans le cas d'une enseigne détachée, une description des aménagements adjacents;

11° tout autre information et document nécessaires à la compréhension et au traitement de la demande.

Dans le cas d'une modification d'un concept d'affichage ayant déjà fait l'objet d'une approbation au cours des cinq dernières années, le requérant doit acquitter les frais prévus au règlement sur les tarifs certains biens, services ou activités pour l'étude de la demande de modification.

2018, RV-1447-019, a. 2; 2024, RV-1447-031, a. 3.

Informations et documents à fournir — enseigne électronique.

9.2. Les informations et documents suivants doivent accompagner toute demande ayant trait à une enseigne électronique visée par la section III du chapitre IV, pour chaque enseigne :

- 1° l'indication qu'il s'agit d'une enseigne existante ou projetée;
- 2° la dimension et la forme de l'enseigne;
- 3° la description complète des matériaux;
- 4° le type d'écran électronique et de sa résolution;
- 5° le mode de fixation;
- 6° un plan et une simulation visuelle de l'enseigne;
- 7° une illustration permettant de visualiser l'enseigne et de la situer l'emplacement par rapport aux limites du terrain et aux bâtiments;
- 8° une vue en coupe montrant l'inclinaison de l'enseigne vers le sol;
- 9° des photographies de l'immeuble montrant les enseignes existantes le cas échéant;
- 10° une description des aménagements adjacents;
- 11° une étude d'impact de la luminosité de l'enseigne électronique sur le voisinage le cas échéant;
- 12° tout autre information et document nécessaires à la compréhension et au traitement de la demande.

2018, RV-1447-019, a. 2; 2024, RV-1447-031, a. 4.

Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme.

10. Une fois que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme et toponymie, au plus tard 30 jours après réception.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme et de toponymie.

11. Le comité consultatif d'urbanisme et de toponymie étudie et donne son avis sur la demande d'approbation soumise. Cet avis, sous forme de rapport écrit donné dans les 30 jours de sa réception, est transmis au conseil municipal pour décision.

Décision du conseil municipal.

12. Le conseil municipal doit rendre sa décision par résolution au plus tard 30 jours de l'avis transmis suivant l'article 11. Le conseil approuve les plans s'il est d'avis qu'ils atteignent les objectifs du règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée en regard des objectifs et critères du règlement.

Le conseil peut formuler les modifications permettant l'approbation ultérieure du projet. Il peut aussi exiger du propriétaire comme condition d'approbation d'une demande, qu'il :

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

2° réalise le projet dans un délai déterminé;

3° fournisse des garanties financières.

La demande complète de permis ou de certificat doit, lorsque le conseil approuve les plans, être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de 18 mois suivant la date de la résolution du conseil. Le défaut de respecter ce délai rend la résolution nulle et non avenue.

2024, RV-1447-031, a. 5.

Consultation.

13. Le conseil peut, dans le délai mentionné à l'article 12, décréter que les plans produits sont soumis à une consultation publique suivant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) qui s'applique en faisant les adaptations nécessaires.

L'adoption d'une résolution décrétant une consultation suspend le délai mentionné à l'article 12 jusqu'à la date de la consultation.

2015, RV-1447-010, a. 1.

Modifications aux plans et documents.

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

Délivrance du permis ou d'un certificat.

15. À la suite l'émission de la résolution, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Validation des objectifs et critères.

16. Les projets soumis lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au règlement doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application, la construction ou l'usage visés. L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés, par le plan d'ensemble et le concept d'aménagement proposés, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au plan d'implantation et d'intégration architectural (ci-après « PIIA ») auquel le projet est assujetti.

SECTION II

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS

§ 1. – *Dispositions applicables à la zone R-2 420*

Délimitation du secteur.

17. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone R-2 420.

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente sous-section

18. À moins de disposition spéciale de critère ou d'objectif, tous les bâtiments ou partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, tous travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés ayant trait à la zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

Objectifs.

19. L'implantation et l'architecture des bâtiments ou l'aménagement des terrains doivent atteindre les objectifs suivants :

1° environnement : permettre la construction des bâtiments sur des terrains ne présentant aucun danger pour la santé et la sécurité des occupants;

2° intégration des usages : assurer une ségrégation des usages incompatibles et une intégration des usages compatibles au milieu existant et autour du site;

3° architecture : définir une volumétrie et une architecture qui tiennent compte des bâtiments existants.

Critères.

20. L'environnement, l'aménagement du site, l'intégration des usages, l'implantation et l'architecture doivent être élaborés selon les critères suivants :

1° la sécurité des accès routiers et la circulation des véhicules sur le site :

a) en autorisant seulement la circulation locale, pas de circulation de transit;

b) en interdisant la circulation des véhicules lourds sur le projet, sauf pour la livraison;

c) en instaurant une signalisation adéquate dans le projet, plus particulièrement aux entrées et sorties;

d) en établissant la vitesse maximale permise de circulation des véhicules à 15 km/h;

e) par la mise en place d'un muret décoratif aux entrées du projet;

f) par la mise en place de lampadaires ornementaux uniformes sur la rue;

2° l'accès aux espaces de stationnement prévoit :

a) une allée d'accès d'une largeur de 2,5 mètres minimum menant aux espaces de stationnement;

b) un dégagement d'un minimum d'un mètre entre les bâtiments et les allées d'accès, le tout devant être gazonné;

c) un minimum de 5 cases de stationnement par triplex; advenant l'impossibilité de satisfaire cette demande sur le même terrain, le promoteur doit prévoir l'implantation d'espaces de stationnement hors rue pour pallier aux cases manquantes;

d) l'installation d'une bordure de béton d'une hauteur de 30 centimètres pour délimiter le stationnement et la rue;

3° la protection des droits de vue est assurée par :

a) une distance séparatrice minimale de 4 mètres entre deux triplex localisés sur un même terrain lorsqu'aucune allée d'accès au stationnement n'est prévue;

b) une marge minimale de 2 mètres est prescrite entre deux triplex lorsque le terrain est subdivisé;

c) une distance séparatrice minimale de 5 mètres entre deux triplex lorsqu'une allée d'accès au stationnement est prévue;

4° l'aménagement paysager et des espaces tampons prévoient :

a) une marge avant minimum de 3,5 mètres pour les lots adjacents au boulevard Lionel-Bertrand et de 4,6 mètres pour ceux adjacents au chemin de la Rivière-Cachée;

b) une marge avant de 4 mètres pour les triplex ayant façade sur la rue projetée;

c) l'implantation d'une clôture (Frost) ou d'une haie aux endroits du projet donnant une vue sur le chemin de la Rivière-Cachée et sur le boulevard Lionel-Bertrand et aux sections identifiées par la Ville;

d) la plantation d'un arbre en cour arrière et en cour avant pour chaque triplex;

e) les allées pour piétons en pavé uni ou en béton;

f) les cours avant de chaque bâtiment incluant un aménagement paysager décoratif;

g) une distance séparatrice de 2 mètres entre l'espace de stationnement de chaque habitation et l'arrière de chaque lot;

5° l'entreposage des déchets sur le site et l'entreposage en cour arrière :

a) les contenants métalliques à vidanges sont prohibés;

b) une seule piscine privée communautaire est permise pour l'ensemble du projet;

c) les cabanons sont permis en cour arrière et leur revêtement extérieur est compatible avec les

habitations principales (couleurs et matériaux);

6° l'intégration architecturale des bâtiments s'observe par :

a) le revêtement extérieur du bâtiment en maçonnerie;

b) la fenestration en aluminium ou en polychlorure de vinyle (ci-après : « PVC ») blanc et comprend un quadrillage;

c) les balcons avant sont faits en béton et les balcons arrière en acier;

d) la toiture est en bardeau d'asphalte et comporte quatre versants;

e) chaque habitation incorpore à la structure de sa toiture un toit de forme hexagonale (style victorien);

f) les couleurs employées s'harmonisent et sont approuvées par l'autorité compétente; une charte de couleurs doit être déposée avant le début des travaux.

§ 2. – *Dispositions applicables aux zones C-2 235, C-2 213, C-2 214, C-2 239, C-4 240, C-3 105-1, C-2 106, C-2 106-1, C-2 107, C-2 107-1, C-2 108, C-2 109 et C-2 110, P-3 121-1, C-2 124-1, C-2 135, C-2 136*

2013, RV-1447-004, a. 2; 2016, RV-1447-013, a. 1; 2021, RV-1447-025, a. 1.

Délimitation du secteur.

21. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones C-2 235, C-2 213, C-2 214, C-2 239, C-4 240, C-3 105-1, C-2 106, C-2 106-1, C-2 107, C-2 107-1, C-2 108, C-2 109 et C-2 110, P-3 121-1, C-2 124-1, C-2 135, C-2 136.

2013, RV-1447-004, a. 3; 2016, RV-1447-013, a. 2; 2021, RV-1447-025, a. 2.

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente sous-section.

22. À moins de disposition spéciale de critère ou d'objectif, tous les bâtiments ou partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, tous travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés ayant trait aux zones visées, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

Objectifs.

23. Les objectifs d'aménagement que doivent rencontrer l'implantation et l'architecture des bâtiments ou l'aménagement des terrains visés sont :

1° de favoriser un aménagement harmonieux des bâtiments qui respectent les typologies des zones adjacentes;

2° d'intégrer aux constructions des préoccupations en matière d'aménagement paysager et d'affichage.

Critères.

24. Les critères d'aménagement sont :

1° implantation, architecture et revêtements extérieurs :

a) l'architecture des bâtiments doit intégrer des revêtements extérieurs où prédomine la maçonnerie à l'exception de l'agrégat;

b) le volume du bâtiment doit s'intégrer au terrain et aux constructions adjacentes;

c) les matériaux de revêtements doivent être de couleurs sobres, harmonieuses, compatibles avec les bâtiments des zones commerciales adjacentes;

d) le traitement des façades doit inclure des décrochés pour assurer un rythme architectural à l'ensemble;

e) tous les équipements mécaniques extérieurs doivent être camouflés;

f) les façades ne doivent pas comporter plus de deux matériaux différents de revêtement extérieur;

g) la fenestration, obligatoire sur chaque façade donnant sur une voie publique, doit respecter un ratio minimal de 20 % et doit être implantée de manière à respecter le caractère du bâtiment;

h) l'ajout de composante architecturale aux balcons est encouragé pour réduire les vues sur le voisinage;

2° aménagement paysager et affichage :

a) advenant l'impossibilité d'implanter une zone tampon conforme au règlement de zonage, des écrans de verdure sont planifiés de manière à jouer un rôle équivalent;

b) le terrain comporte un minimum d'un arbre feuillu de 60 millimètres de diamètre implanté à tous les 10 mètres de façade de terrain longeant la voie publique;

c) les conteneurs à déchets ne sont pas visibles des voies de circulation;

d) *(supprimé)*;

e) *(supprimé)*;

f) *(supprimé)*;

g) l'ajout et le maintien de végétaux à des endroits stratégiques sur le terrain permettra de réduire les impacts visuels des balcons sur le voisinage.

2014, RV-1447-007, a. 1; 2018, RV-1447-019, a. 3.

§ 3. – Dispositions applicables à la zone C-3 403

Délimitation du secteur.

25. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone C-3 403.

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente sous-section.

26. À moins de disposition spéciale de critère ou d'objectif, tous les bâtiments ou partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, tous travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés ayant trait à la zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

Objectifs.

27. Les objectifs d'aménagement de la zone C-3 403 sont :

1° aménagement de site : prévoir la présentation de plans de site qui prend en considération les standards en matière de développements commerciaux tout en étant fonctionnel et efficace au point de vue municipal;

2° harmonisation des bâtiments : développer pour l'ensemble du projet commercial intégré un style de bâtiments qui assure la création d'un ensemble architectural distinctif. Le thème privilégie un concept architectural recréant un ensemble de type « village » avec des éléments décoratifs contemporains;

3° architecture des bâtiments : permettre une identification commerciale corporative de chaque bâtiment intégré au concept tout en assurant une architecture durable et distinctive;

4° (*supprimé*);

5° aménagement des terrains : assurer un aménagement fonctionnel et sécuritaire des terrains tout en visant un aménagement paysager de qualité supérieure qui se distingue des développements commerciaux traditionnels.

2018, RV-1447-019, a. 4.

Critères.

28. Les critères d'aménagement de la zone C-3 403 sont :

1° aménagement de site :

a) la préparation d'un plan d'aménagement de site qui s'inspire, le cas échéant, du plan d'aménagement concerné;

b) le plan d'aménagement du site qui tient compte d'une intégration future de la partie nord du boulevard du Faubourg;

c) des voies de circulation privées et des raccordements aux réseaux publics qui respectent les principes d'aménagement et de sécurité reconnus en matière de réseau routier;

d) une intégration des réseaux de circulation à l'intérieur du site et agrémentée d'aménagements particuliers pour intégrer le circuit piétonnier et cyclable au réseau automobile, au réseau municipal

existant;

e) le traitement du boulevard du Faubourg comme la porte d'entrée du projet où il sera possible de créer une ambiance commerciale par l'implantation d'éléments distinctifs respectant les interfaces des côtés nord et sud;

2° harmonisation des bâtiments :

a) pour chacun des bâtiments faisant partie d'un même projet commercial intégré, une architecture des bâtiments qui présentent des similarités et qui touche un ou plusieurs des éléments suivants :

- i) un style architectural contemporain intégrant des composantes à saveurs résidentielle et commerciale;
- ii) les matériaux de revêtement utilisés;
- ii) la couleur des matériaux de revêtement;

b) le principe d'harmonisation des bâtiments doit tout de même accorder à chacun des bâtiments une certaine spécificité architecturale en fonction de leur signature corporative;

c) le rattachement au concept distinctif doit privilégier un traitement des façades donnant sur les voies publiques et particulièrement sur le boulevard du Faubourg, soit les façades donnant sur la rue et vers l'intérieur du site;

3° architecture des bâtiments :

a) l'architecture des bâtiments doit être soignée et dégager une certaine sobriété;

b) éviter les « bâtiments enseignes » et à cet effet, la signature corporative doit être limitée à 25 % de la façade principale du bâtiment;

c) un matériau de maçonnerie doit constituer le matériau dominant sur chacune des façades du bâtiment. Les autres matériaux doivent être principalement utilisés pour mettre en valeur un détail architectural (porche, corniche, marquise) ou pour créer une variation dans le jeu des matériaux. L'acier prépeint, le déclin d'aluminium et de vinyle et l'agrégat ne sont pas permis;

d) lorsque le mur arrière d'un bâtiment fait face à une voie publique, incluant une autoroute, ce mur doit avoir un traitement architectural qui ne s'apparente pas à celui d'un mur arrière plane et rectiligne, en utilisant des jeux dans les matériaux ou des avancés et des retraits de façon à briser la linéarité de cette façade. Le tout doit être agrémenté d'un aménagement paysager mettant en valeur ces traits caractéristiques;

e) tout bâtiment présentant un de ses côtés sur le boulevard du Faubourg doit avoir un traitement de façade sur cette rue;

f) les équipements mécaniques sont dissimulés ou intégrés à l'architecture des bâtiments;

g) une desserte en équipement sanitaire accessible au public d'au moins une toilette doit être prévue pour chaque commerce;

h) l'éclairage des bâtiments est axé sur l'ambiance et la mise en valeur des bâtiments en respectant l'échelle humaine par un éclairage architectural intégré pour assurer une facture homogène au projet;

i) le mobilier urbain (bancs, poubelles, lampadaires, supports à vélo) est intégré pour tout le projet et prévoit suffisamment d'espace pour desservir les usagés en conservant une signature particulière;

4° (*supprimé*);

5° (*supprimé*);

6° aménagement paysager des terrains aux abords des voies publiques :

a) l'emplacement et l'aménagement des accès assurent la sécurité des piétons, cyclistes et automobilistes circulant sur les voies de circulation à l'intérieur du site, de même qu'aux intersections;

b) l'aménagement paysager aux abords des voies publiques de circulation est particulièrement soigné;

c) lorsqu'une aire de chargement et de déchargement donne sur une voie publique, un aménagement particulier minimise les vues directes sur cette aire par des éléments architecturaux reprenant les mêmes caractéristiques que le bâtiment, des modulations de sol et des végétaux;

7° aménagement paysager des terrains dans les aires de stationnement :

a) les aires de stationnement comportent un aménagement paysager important afin de fractionner les espaces asphaltés, notamment par l'aménagement paysager d'îlots;

b) le programme de plantation d'arbres et arbustes prévoit des essences robustes bien adaptées aux conditions climatiques afin d'assurer leur pérennité.

2018, RV-1447-019, a. 5.

§ 4. – *Dispositions applicables à la zone P-3 225*

Délimitation du secteur.

29. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone P-3 225.

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente sous-section.

30. À moins de disposition spéciale de critère ou d'objectif, tous les bâtiments ou partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, tous travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés ayant trait à la zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

Objectifs.

31. Les objectifs d'aménagement que doit rencontrer l'implantation de l'architecture des bâtiments ou l'aménagement des terrains visés sont :

1° de permettre la consolidation de la zone P-3 225 avec des bâtiments s'intégrant bien à

l'environnement bâti et naturel des lieux;

2° d'assurer une bonne intégration des usages projetés avec le milieu immédiat;

3° d'adopter une architecture et une volumétrie qui respectent l'environnement bâti.

Critères.

32. Les critères d'aménagement sont :

1° implantation, architecture et revêtement extérieur :

a) le volume du bâtiment respecte les constructions adjacentes;

b) l'architecture du bâtiment présente un style s'apparentant aux constructions résidentielles;

c) la toiture du bâtiment compte 4 versants;

d) les matériaux de revêtement extérieur sont de maçonnerie à l'exception de l'agrégat, de couleur sobre s'harmonisant à l'environnement bâti;

e) la fenestration est équilibrée et abondante sur chaque façade donnant sur une voie publique;

2° aménagement paysager :

a) l'orientation de la façade principale du bâtiment est vers le chemin de la Grande-Côte;

b) les espaces de stationnement sont accessibles par le chemin de la Grande-Côte et l'entrée pour y accéder est implantée si possible près du bâtiment;

c) la majorité des espaces de stationnement est non visible des voies de circulation et bordés par de la végétation arbustive qui les cachent;

d) advenant le cas où un stationnement d'un usage autre que résidentiel donne sur les cours avant, latérales ou arrière d'un lot résidentiel, une haie de cèdres est implantée de manière à réduire les impacts négatifs de celui-ci. À cet effet, une lettre de garantie bancaire irrévocable d'une valeur de 1 500 \$ pour assurer l'implantation de ladite mesure doit être déposée lors de la demande du permis de construction;

e) le terrain comporte un minimum d'un arbre feuillu de 60 millimètres de diamètre implanté à tous les 10 mètres de façade au pourtour de la propriété;

f) les arbres présents sur le site doivent être conservés;

g) les conteneurs à déchets ne sont pas visibles des voies de circulation;

h) (*supprimé*);

i) (*supprimé*);

j) l'éclairage sur le site est à l'échelle humaine, décorative et ne causant pas d'éblouissement sur les

propriétés adjacentes.

2018, RV-1447-019, a. 6.

§ 5. – *Dispositions applicables à la zone R-2 420*

Délimitation du secteur.

33. Les dispositions suivantes s'appliquent à la phase 2 du développement de la zone R-2 420.

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente sous-section.

34. À moins de disposition spéciale de critère ou d'objectif, tous les bâtiments ou partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, tous travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés ayant trait à la zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

Critères.

35. En plus de se conformer aux exigences du règlement de zonage, l'environnement, l'aménagement du site, l'intégration des usages, l'implantation et l'architecture de la phase 2 doivent être élaborés selon les critères suivants :

1° la sécurité des accès routiers et la circulation des véhicules sur le site :

a) en instaurant une signalisation adéquate dans le projet, mais plus particulièrement aux entrées et sorties;

b) par la mise en place d'un muret décoratif aux deux entrées du projet;

c) par la mise en place de lampadaires ornementaux uniformes sur la rue;

2° l'accès aux espaces de stationnement prévoit :

a) une allée d'accès d'une largeur de 2,5 mètres minimum menant aux espaces de stationnement;

b) un dégagement d'un minimum d'un mètre entre les bâtiments et les allées d'accès, le tout devant être gazonné;

c) un minimum de 5 cases de stationnement par triplex; advenant l'impossibilité de satisfaire cette demande sur le même terrain, le promoteur doit prévoir l'implantation d'espaces de stationnement hors rue pour pallier aux cases manquantes;

d) l'installation d'une bordure de béton d'une hauteur de 30 centimètres pour délimiter le stationnement et la rue;

3° la protection des droits de vue est assurée par :

a) une distance séparatrice minimale de 4 mètres entre deux triplex localisés sur un même terrain lorsqu'aucune allée d'accès au stationnement n'est prévue;

-
- b)* une marge minimale de 2 mètres est prescrite entre deux triplex lorsque le terrain est subdivisé;
- c)* une distance séparatrice minimale de 5 mètres entre deux triplex lorsqu'une allée d'accès au stationnement est prévue;
- 4° l'aménagement paysager et des espaces tampons prévoient :
- a)* une marge avant minimum de 3,5 mètres pour les lots adjacents au boulevard Lionel-Bertrand et de 4,6 mètres pour ceux adjacents au chemin de la Rivière-Cachée;
- b)* une marge avant de 4 mètres pour les triplex ayant façade sur la rue projetée;
- c)* l'implantation d'une clôture (Frost) ou d'une haie aux endroits du projet donnant une vue sur le chemin de la Rivière-Cachée et sur le boulevard Lionel-Bertrand et aux sections identifiées par la Ville;
- d)* la plantation d'un arbre en cour arrière et en cour avant pour chaque triplex;
- e)* les allées pour piétons en pavé uni ou en béton;
- f)* les cours avant de chaque bâtiment incluant un aménagement paysager décoratif;
- g)* une distance séparatrice de 2 mètres entre l'espace de stationnement de chaque habitation et l'arrière de chaque lot;
- 5° l'entreposage des déchets sur le site et l'entreposage en cour arrière :
- a)* les contenants métalliques à vidanges sont prohibés;
- b)* une seule piscine privée communautaire est permise pour l'ensemble du projet;
- c)* les cabanons sont permis en cour arrière et leur revêtement extérieur est compatible avec les habitations principales (toits en pente, mêmes matériaux de revêtement que l'habitation);
- 6° l'intégration architecturale des bâtiments s'observe par :
- a)* le revêtement extérieur du bâtiment fait de brique pour la façade principale de même que pour l'ensemble des faces du rez-de-chaussée; il est complété par de l'agrégat pour les faces restantes à l'étage;
- b)* la fenestration en aluminium ou en PVC blanc et comprend un quadrillage;
- c)* les balcons avant sont faits en béton;
- d)* les balcons arrière ne sont permis qu'au rez-de-chaussée;
- e)* la toiture est en bardeau d'asphalte et compte 4 versants;
- f)* les couleurs employées s'harmonisent et sont approuvées par l'autorité compétente; une charte de couleurs doit être déposée avant le début des travaux.

§ 6. – *Dispositions applicables aux zones R-5 425, C-2 429 et C-2 430*

Délimitation du secteur.

36. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones R-5 425, C-2 429 et C-2 430.

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente sous-section.

37. À moins de disposition spéciale de critère ou d'objectif, tous les bâtiments ou partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, tous travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés ayant trait aux zones visées, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

Objectifs.

38. Les objectifs d'aménagement sont :

1° aménagement de site : prévoir la présentation de plans de site qui prend en considération les standards en matière de développements commerciaux tout en étant fonctionnel et efficace au point de vue municipal;

2° harmonisation des bâtiments : développer pour l'ensemble du projet commercial intégré un style de bâtiments qui assure la création d'un ensemble architectural distinctif;

3° architecture des bâtiments : permettre une identification commerciale corporative de chaque bâtiment intégré au concept tout en assurant une architecture durable et distinctive;

4° (*supprimé*);

5° aménagement des terrains : assurer un aménagement fonctionnel et sécuritaire des terrains tout en visant un aménagement paysager de qualité supérieure qui se distingue des développements commerciaux traditionnels.

2018, RV-1447-019, a. 7.

Critères.

39. Les critères d'aménagement sont :

1° aménagement de site :

a) préparer un plan d'aménagement de site qui s'inspire, le cas échéant, du plan d'aménagement concerné;

b) le plan d'aménagement du site doit tenir compte d'une intégration future de l'intersection du boulevard de la Grande-Allée et du chemin de la Rivière-Cachée;

c) prévoir des raccordements aux réseaux publics qui respectent les principes d'aménagement et de sécurité reconnus en matière de réseau routier;

d) prévoir à l'intérieur du site, une bonne connexion aux réseaux de circulation et l'agréments d'aménagements particuliers pour intégrer le circuit piétonnier et cyclable au réseau automobile ainsi qu'au réseau municipal existant, s'il y a lieu;

e) les zones R-5 425, C-2 429 et C-2 430 sont localisées près du boulevard du Faubourg qui est traité comme la porte d'entrée d'un projet commercial majeur où il sera possible de créer une ambiance commerciale par l'implantation d'éléments distinctifs;

2° harmonisation des bâtiments :

a) pour chacun des bâtiments, prévoir une architecture qui présente une harmonisation devant toucher un ou plusieurs des éléments suivants :

- i) un style architectural contemporain;
- ii) les matériaux de revêtement utilisés;
- iii) la couleur des matériaux de revêtement;

b) le principe d'harmonisation des bâtiments doit tout de même permettre une certaine spécificité architecturale en fonction de leur signature corporative;

c) la signature distinctive doit privilégier un traitement des façades donnant sur les voies publiques. Les autres faces du bâtiment doivent avoir un traitement qui s'apparente à celui des façades principales;

3° architecture des bâtiments :

a) l'architecture des bâtiments doit être soignée et dégager une certaine sobriété;

b) il faut éviter des « bâtiments enseignes ». À cet effet, la signature corporative doit être limitée sur la façade principale du bâtiment;

c) un matériau de maçonnerie doit constituer le matériau dominant sur chacune des façades du bâtiment. Les autres matériaux doivent être principalement utilisés pour mettre en valeur un détail architectural (porche, corniche, marquise) ou pour créer une variation dans le jeu des matériaux. L'acier prépeint, le déclin d'aluminium et de vinyle et l'agrégat ne sont pas permis;

d) lorsque le mur d'un bâtiment fait face à une voie publique, incluant une autoroute, ce mur doit avoir un traitement architectural qui ne s'apparente pas à celui d'un mur arrière plane et rectiligne, en utilisant des jeux dans les matériaux ou des avancés et des retraits de façon à briser la linéarité de cette façade. Le tout doit être agrémenté par un aménagement paysager mettant en valeur ces traits caractéristiques;

e) (*omis*);

f) les équipements mécaniques doivent être dissimulés ou intégrés à l'architecture des bâtiments;

g) une desserte en équipement sanitaire accessible au public doit être prévue pour chaque commerce (minimum 1 toilette);

h) l'éclairage des bâtiments doit être axé sur l'ambiance et la mise en valeur des bâtiments en respectant l'échelle humaine par un éclairage architectural intégré pour assurer une facture homogène au projet;

i) le mobilier urbain (bancs, poubelles, lampadaires, supports à vélo) doit être intégré pour tout le projet et prévoir suffisamment d'espace pour desservir les usagés et conserver une signature particulière;

4° (*supprimé*);

5° affichage par enseigne au sol :

a) un projet commercial intégré pourrait être annoncé sur les voies de circulation municipale donnant accès au site par des enseignes directionnelles de faible hauteur, notamment pour annoncer les établissements ne bénéficiant pas d'une visibilité importante ou d'une localisation névralgique;

b) on ne doit pas prévoir d'enseignes détachées individuelles à l'intérieur d'un projet commercial intégré. Toutefois, il est possible d'ériger des enseignes communautaires aux abords des grandes voies de circulation ceinturant le site;

c) les enseignes communautaires doivent avoir un modèle similaire sur l'ensemble d'un même projet commercial intégré;

6° aménagement paysager des terrains aux abords des voies publiques :

a) l'emplacement et l'aménagement des accès doivent assurer la sécurité des piétons, cyclistes et automobilistes circulant sur les voies de circulation à l'intérieur du site, de même qu'aux intersections;

b) l'aménagement paysager aux abords des voies publiques de circulation doit être particulièrement soigné;

c) lorsqu'une aire de chargement et de déchargement donne sur une voie publique, il faut prévoir un aménagement particulier afin de minimiser les vues directes sur cette aire par des éléments architecturaux reprenant les mêmes caractéristiques que le bâtiment, des modulations de sol et des végétaux;

7° aménagement paysager des terrains dans les aires de stationnement :

a) les aires de stationnement doivent comporter un aménagement paysager important afin de fractionner les espaces asphaltés, notamment par l'aménagement paysager d'îlots;

b) le programme de plantation d'arbres et arbustes doit prévoir des essences robustes bien adaptées aux conditions climatiques afin d'assurer leur pérennité.

2013, RV-1447-004, a. 4; 2018, RV-1447-019, a. 8.

§ 7. – *Dispositions applicables à la zone R-3 115*

2016, RV-1447-013, a. 3; 2019, RV-1447-021, a. 1.

Application.

40. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone R-3 115.

À moins d'une disposition spéciale, tout bâtiment et toute partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial,

tous les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés dans une zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

2016, RV-1447-013, a. 4; 2019, RV-1447-021, a. 2.

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente sous-section.

41. (Abrogé).

2017, RV-1447-014, a. 1.

Objectifs.

42. Les objectifs d'aménagement que doit rencontrer l'implantation de l'architecture des bâtiments ou l'aménagement des terrains visés sont :

- 1° permettre la consolidation de la zone avec des bâtiments s'intégrant bien à l'environnement bâti;
- 2° assurer une bonne intégration des usages projetés avec le milieu immédiat;
- 3° adopter une architecture et une volumétrie qui respecte l'environnement bâti.

2016, RV-1447-013, a. 5.

Critères.

43. Les critères d'aménagement sont :

1° implantation et architecture :

- a) le volume du bâtiment doit respecter les constructions adjacentes;
- b) l'architecture du bâtiment présente un style s'intégrant aux constructions résidentielles de la zone;
- c) la toiture du bâtiment présente préférentiellement 4 versants;
- d) les matériaux de revêtement extérieur doivent être de maçonnerie à l'exception de l'agrégat, de couleur sobre s'harmonisant à l'environnement bâti;
- e) la fenestration est équilibrée et abondante sur chaque façade donnant sur une voie publique;

2° aménagement de terrain :

- a) *(supprimé)*;
- b) les espaces de stationnement peuvent être implantés sous le bâtiment;
- c) les espaces de stationnement extérieurs sont bordés par une végétation arbustive qui les intègre à la montée Sanche;

d) le terrain doit comporter un minimum d'un arbre feuillu de 60 millimètres de diamètre implanté à tous les 10 mètres de façade bordant la voie publique;

e) les arbres présents sur le site doivent être respectés et conservés le plus possible;

f) les conteneurs à déchets ne sont pas visibles des voies de circulation;

g) l'éclairage sur le site doit être à l'échelle humaine, décoratif et ne causant pas d'éblouissement sur les propriétés adjacentes.

2013, RV-1447-004, a. 5; 2016, RV-1447-013, a. 6.

§ 8. – *Dispositions applicables à la zone C-2 124-1*

Application.

44. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone C-2 124-1.

À moins d'une disposition spéciale, tout bâtiment et toute partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, tous les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés dans la zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

2016, RV-1447-013, a. 7.

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente sous-section.

45. *(Abrogé).*

2016, RV-1447-013, a. 8.

Objectifs.

46. Les objectifs d'aménagement que doit rencontrer l'implantation de l'architecture des bâtiments ou l'aménagement des terrains visés sont :

1° permettre la consolidation de la zone C-2 124-1 avec des bâtiments s'intégrant bien à l'environnement bâti et naturel des lieux;

2° assurer une bonne intégration des usages projetés avec le milieu immédiat;

3° adopter une architecture et une volumétrie qui respecte l'environnement bâti.

Critères.

47. *(Abrogé).*

2018, RV-1447-019, a. 9.

§ 9. – *Dispositions applicables à la zone R-1 209-2*

Application.

48. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone R-1 209-2.

À moins d'une disposition spéciale, tout bâtiment et toute partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire de plus de 20 m², tous les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés dans la zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

2016, RV-1447-013, a. 9.

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente sous-section.

49. (*Abrogé*).

2016, RV-1447-013, a. 10.

Objectifs.

50. Les objectifs d'aménagement que doit rencontrer l'implantation de l'architecture des bâtiments ou l'aménagement des terrains visés sont :

1° permettre la consolidation de la zone R-1 209-2 avec des bâtiments s'intégrant bien à l'environnement bâti et naturel des lieux;

2° assurer une bonne intégration des usages projetés avec le milieu naturel, les zones de conservation adjacentes ainsi que le périmètre de zones inondables;

3° adopter une architecture et une volumétrie qui respecte l'environnement bâti.

Critères.

51. Les critères d'aménagement sont :

1° implantation, d'architecture et revêtement extérieur :

a) le volume du bâtiment doit respecter les constructions adjacentes;

b) le revêtement de la toiture des bâtiments doit être sobre et harmonisé aux revêtements;

c) le matériau principal de revêtement extérieur de toutes les façades donnant sur les rez-de-chaussée doit être de maçonnerie et les matériaux complémentaires permis à l'étage sont l'acrylique et le clin de bois, de couleur sobre dans une proportion de 60 %, s'harmonisant à l'environnement bâti. Un maximum de trois matériaux de revêtement peut être utilisé;

d) la fenestration est équilibrée et abondante sur chaque façade donnant sur une voie publique et sur les cours arrière;

e) un traitement de façade doit être appliqué à la façade arrière;

f) le volume des bâtiments (superficie de plancher, nombre d'étages) doit respecter la superficie des terrains sur lesquels ils sont implantés.

Chaque bâtiment doit respecter les marges minimales de la grille des usages et normes de la zone R-1 209-2. En ce qui concerne les marges latérales, malgré les normes du règlement de zonage, chaque bâtiment de deux étages hors sol doit respecter des marges latérales de 3 mètres de chaque côté du bâtiment. En aucun cas, ces marges ne peuvent être réduites, même si les murs latéraux sont aveugles;

2° aménagement paysager et stationnements :

Avant l'occupation de sa résidence, le propriétaire de l'immeuble doit déposer un plan d'aménagement paysager devant respecter les dispositions suivantes.

De plus, le promoteur de tout projet doit s'engager auprès de la municipalité à communiquer les exigences de la présente sous-section à tout acheteur de terrain ou de résidence visant un immeuble inclus sans la zone R-1 209-2 :

a) un plan d'aménagement paysager doit être approuvé par l'autorité compétente avant l'occupation de la maison;

b) les entrées de stationnement sont pavées et implantées de manière à ne jamais être adjacentes les unes par rapport aux autres;

c) les cours arrière sont bordées principalement par de la végétation arbustive comprenant un minimum de trois arbres;

d) toutes les clôtures implantées dans le fond d'une cour arrière orientée vers la rivière des Mille-Îles doivent être fabriquées de mailles de chaînes noires. L'ensemble des clôtures d'une propriété doit s'harmoniser;

e) suite au plan déposé, les arbres identifiés par la Ville, présents sur le site, doivent être respectés. Si pour quelque raison que ce soit il y a coupe d'arbres, ceux-ci doivent être remplacés;

f) l'éclairage sur le site doit être à l'échelle humaine, décoratif et ne causant pas d'éblouissement sur les propriétés adjacentes;

g) les cabanons sont agencés avec les résidences et sont permis en cour arrière à moins de 20 mètres à l'extérieur de la zone inondable 20-100 ans uniquement s'ils reposent sur des blocs de béton et non sur une dalle de béton;

h) les utilités publiques comme les lampadaires doivent s'agencer avec le style donné à la rue et les fils électriques sont enfouis;

i) les cours arrière orientées vers l'est et/ou vers la rivière des Mille-Îles doivent être aménagées en palier de manière à ce qu'il n'y ait pas de remblayage en zone inondable et que l'égouttement des terrains soit assuré sans causer d'érosion. Advenant que l'égouttement soit orienté vers l'arrière des lots, une servitude de drainage doit être enregistrée en faveur des propriétés concernées aux dépens des terrains qui les bordent, avec la municipalité identifiée comme tiers bénéficiaire.

2013, RV-1447-004, a. 6; RV-1447-006, a. 1.

§ 10. – *Dispositions applicables aux zones R-1 202 et R-1 205*

Application.

52. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones R-1 202 et R-1 205.

À moins d'une disposition spéciale, tout bâtiment et toute partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire de plus de 20 m², tous les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés dans une zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

2016, RV-1447-013, a. 11.

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente sous-section.

53. (*Abrogé*).

2016, RV-1447-013, a. 12.

Objectifs.

54. Les objectifs d'aménagement que doit rencontrer l'implantation de l'architecture des bâtiments ou l'aménagement des terrains visés sont :

1° permettre la consolidation des zones R-1 202 et R-1 205 avec des bâtiments s'intégrant bien à l'environnement bâti et naturel des lieux;

2° assurer une bonne intégration des usages projetés avec le milieu naturel, les zones de conservation adjacentes ainsi que le périmètre de zones inondables;

3° adopter une architecture et une volumétrie qui s'intègrent à l'environnement bâti et naturel des lieux.

Critères.

55. Les critères d'aménagement sont :

1° implantation, d'architecture et revêtement extérieur :

a) le volume du bâtiment doit respecter les constructions adjacentes;

b) (*supprimé*);

c) le revêtement de la toiture des bâtiments doit être sobre et harmonisé aux revêtements extérieurs;

d) les matériaux de revêtement extérieur doivent être de maçonnerie (à l'exception de l'agrégat) et/ou de clin de bois, de couleur sobre s'harmonisant à l'environnement bâti. Un maximum de trois matériaux différents de revêtement peut être utilisé;

e) la fenestration est équilibrée et abondante sur chaque façade donnant sur une voie publique et sur les cours arrière;

2° aménagement paysager et stationnements :

a) les entrées de stationnement sont pavées et implantées de manière à ne jamais être adjacentes les unes par rapport aux autres;

b) les cours arrière sont bordées par la végétation arbustive qui atténue la présence des clôtures;

c) les arbres présents sur le site doivent être respectés et conservés. Si pour quelque raison que ce soit il y a coupe d'arbres, ceux-ci doivent être remplacés;

d) les aménagements extérieurs en cour arrière sont cachés par une végétation;

e) une gradation dans l'aménagement paysager des cours arrière doit favoriser l'implantation de haies et de massif d'arbustes qui permettront de marquer les limites de propriété;

f) l'éclairage sur le site doit être à l'échelle humaine, décoratif et ne causant pas d'éblouissement sur les propriétés adjacentes;

g) les cabanons et remises sont permis en cour arrière en zone inondable uniquement s'ils reposent sur des blocs de béton et non sur une dalle.

2016, RV-1447-013, a. 13.

§ 11. – *Dispositions applicables à la zone R-3 513*

2018, RV-1447-018, a. 1.

Délimitation du secteur.

56. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone R-3 513.

2018, RV-1447-018, a. 2.

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente sous-section.

57. À moins de disposition spéciale de critère ou d'objectif, tous les bâtiments ou partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, tous travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés ayant trait aux zones visées, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

Permis ou certificats visés.

58. Dans les zones R-3 513, R-3 513-1, seules les demandes de permis de lotissement et de construction (excluant les usages complémentaires) ainsi que la demande de certificat d'autorisation sont assujetties à l'exigence des présentations de plan d'implantation et d'intégration architecturale en conformité avec le règlement.

Objectifs.

59. Les objectifs d'aménagement sont :

1° environnement :

a) permettre la construction des bâtiments sur des terrains ne présentant aucun danger pour la santé et la sécurité des occupants;

b) respecter les conditions et normes environnementales (rejets dans l'environnement, cours d'eau), prolongement de services municipaux;

2° intégration des usages : assurer une bonne harmonisation des usages prévus dans le concept en misant sur leur compatibilité;

3° architecture : assurer une architecture innovatrice et distinctive pour l'ensemble du projet.

Critères.

60. En plus de se conformer aux exigences du règlement de zonage, l'environnement, l'aménagement du site, l'intégration des usages, l'implantation et l'architecture doivent être élaborés selon les critères suivants :

1° la sécurité des accès routiers et la circulation des véhicules sur le site :

a) en interdisant la circulation de véhicules lourds sur le projet, sauf pour la livraison;

b) par l'instauration d'une signalisation adéquate dans le projet, plus particulièrement aux entrées et sorties;

c) par la mise en place d'un muret décoratif de maçonnerie à la nouvelle entrée du projet;

d) par la mise en place de lampadaires ornementaux uniformes sur la rue;

e) par l'accès au développement au moyen d'un boulevard reliant la limite nord-est du site à la rue existante Beth-Halevy et joint au chemin de la Rivière-Cachée dans l'axe de la rue Renaud;

f) l'objet principal de ce boulevard à deux voies de circulation distinctes séparées par un terre-plein de 3 mètres est de mieux contrôler les risques de congestion à l'entrée du territoire de la communauté, tout en garantissant un environnement sécuritaire pour les enfants et les piétons;

g) le système routier intérieur est conçu en courts segments obliques de sorte à contrôler la vitesse des véhicules, mais aussi dans un effort de créer un environnement urbain varié et non rectiligne (croissants, boucles, etc.);

h) toutes les voies de circulation ont une largeur d'emprise de rue de 20 mètres. Les chaussées ont une largeur uniforme de 11 mètres et sont bordées de bandes gazonnées de 2,5 mètres. Les boucles avec un rayon de virage peuvent être aménagées selon des standards différents et approuvés au préalable par l'autorité compétente;

i) en plaçant des trottoirs et voies cyclables en asphalte d'une largeur moyenne de 2 mètres de chaque côté intérieur de l'emprise de rue;

j) ces trottoirs sont contigus aux limites de propriétés du lotissement projeté;

k) les espaces verts contenus dans les emprises de rues (terre-plein et bandes de gazon) sont plantés d'arbres feuillus (érables, ormes, tilleuls) placés aux 7 mètres linéaires;

l) les services électriques desservant tout le secteur résidentiel sont souterrains;

2° l'accès aux espaces de stationnement prévoit :

a) une allée d'accès d'une largeur de 2,5 mètres minimum menant aux espaces de stationnement;

b) un dégagement d'un minimum d'un mètre entre les bâtiments et les allées d'accès, le tout doit être gazonné;

c) l'installation d'une bordure de béton d'une hauteur de 15 centimètres pour délimiter le stationnement;

d) les normes de stationnement doivent être respectées à défaut de quoi le promoteur s'engage à trouver des moyens acceptables par le conseil pour remédier à la situation (stationnements collectifs, servitudes, etc.);

3° l'aménagement paysager et les espaces tampons :

En plus des dispositions du règlement de zonage relativement aux zones tampons pour les zones visibles, les critères suivants doivent être respectés :

Afin d'améliorer la qualité de vie de ses citoyens, la création d'espaces verts généreux au travers des secteurs résidentiels institutionnels et religieux est favorisée. Plus particulièrement :

a) la zone tampon a une largeur minimale moyenne de sept mètres sur toute sa longueur et elle doit être approuvée à l'aide d'un plan détaillé :

- i)* cette zone tampon est élargie à près de 40 mètres en trois endroits distincts afin de créer des aires de jeux pour enfants ou encore des jardins communautaires;
- ii)* cette zone tampon ou ce parc longitudinal est muni de pistes cyclables, sentiers de promenade, modulation de terrain, végétation et éventuellement, de bassins de rétention, et protégée par une clôture à mailles de chaîne noire de type Frost, implanté du côté est de ladite zone tampon;

b) de cette manière, un parc longitudinal reliant les secteurs résidentiels sur toute la longueur du développement projeté peut être planifié et aménagé;

c) cours intérieures des habitations :

- i)* pour améliorer la qualité de vie des citoyens et mettre l'accent sur un environnement paysager conséquent, le lotissement du secteur résidentiel prévoit la création de cours intérieures

-
- définies par l'implantation des immeubles;
- ii) ces cours intérieures permettent une meilleure identification de voisinage direct, mais surtout offrent aux familles une aire de jeux sécuritaire à proximité des logements;
 - iii) ces cours intérieures sont conçues par une légère modulation de la topographie, comme des aires de rétention des eaux pluviales;
 - iv) la végétation ainsi que la plantation d'arbres et arbustes font partie de la planification de ces espaces privilégiés et doivent être approuvées;
- d) les allées pour piétons doivent être faites de pavé uni ou de béton;
- e) les cours avant de chaque bâtiment doivent comporter un aménagement décoratif;
- f) à l'entrée du projet longeant le chemin de la Rivière-Cachée, un espace vert doit être aménagé avec une modulation de terrain d'un mètre ornée d'une plantation de feuillus d'un calibre de 60 millimètres implantés aux 7 mètres et d'une haie de cèdres;
- 4° l'entreposage des déchets sur le site et l'entreposage en cour arrière :
- a) les contenants métalliques ne doivent pas être visibles. Un concept pour l'aménagement et l'implantation des sites doit être approuvé par la municipalité;
- 5° l'intégration architecturale des bâtiments par :
- a) le revêtement extérieur du bâtiment doit être en maçonnerie sur la façade principale de chaque bâtiment et être dominant sur chacune des autres faces;
 - b) la toiture doit être en bardeau d'asphalte et comporter quatre versants;
 - c) les couleurs employées doivent s'harmoniser et être approuvées par le conseil municipal. Une charte de couleurs est déposée avant le début des travaux;
 - d) le secteur résidentiel est composé de 62 immeubles de 6 logements sociaux locatifs, soit un total de 372 logements sociaux abordables et un potentiel d'augmentation de population de deux mille sept cents (2 700) habitants.
 - e) à la demande du conseil d'administration, des plans de logements types ont été développés en fonction des besoins particuliers de la communauté;
 - f) ces logements se regroupent en deux types d'immeubles d'appartements comme suit :
 - i) l'immeuble 3/3/4 possède une empreinte au sol de 24 mètres de façade sur 15 mètres de profondeur et contient deux logements de 3 chambres au rez-de-chaussée, deux de 3 chambres à l'étage et deux de 4 chambres au dernier étage;
 - ii) l'immeuble 5/4/5 possède une empreinte au sol de 15 mètres de profondeur sur 28,8 mètres de façade, et contient deux logements de 5 chambres au rez-de-chaussée, deux logements de 4 chambres à l'étage et deux logements de 5 chambres au dernier étage;
 - g) outre ces deux types d'immeubles, il y a possibilité de jumeler deux types identiques pour créer deux autres types d'immeubles de plus grande dimension, mais offrant exactement les mêmes types de

logements;

h) ces 4 types d'immeubles sont répartis comme suit :

3/3/4 isolé	16	immeubles	32 %
5/4/5 isolé	22	immeubles	44 %
3/3/4 jumelé	8	immeubles	16 %
5/4/5 jumelé	4	immeubles	8 %
Total	50	immeubles distincts	

i) cette répartition, telle qu'établie à ce jour, fournira à la communauté les logements suivants :

128 logis de trois chambres	34,4 %
124 logis de quatre chambres	33,3 %
120 logis de cinq chambres	32,2 %

j) les particularités suivantes doivent être respectées :

- i) accès individuel privé : chaque logement est accessible directement de l'extérieur par un escalier privé intérieur, excepté l'appartement du rez-de-chaussée qui accède de plain-pied;
- ii) la configuration planaire de chaque immeuble permet la création de galeries en étage logées dans le renforcement volumétrique arrière. Ces galeries ont aussi la vocation de servir à l'érection de cabanes à l'occasion du Festival de Succoth. Ces constructions temporaires peuvent être érigées entre le 15 septembre et le 15 novembre de la même année. Le concept de Succoth doit être approuvé à l'aide d'un plan montrant son implantation de manière à bien intégrer les matériaux et les couleurs. Ces plans doivent être approuvés par le conseil municipal avant la construction. L'utilisation de contreplaqué est prohibée;
- iii) la création de cages d'escalier distinctes a engendré un espace secondaire résiduel au niveau du rez-de-chaussée;
- iv) cet espace, accessible par l'arrière de l'immeuble servira de salle électrique, de salle de dépôt et de conciergerie;
- v) l'espace extérieur adjacent à l'entrée de ce dépôt sera utilisé pour y entreposer en permanence des bacs à déchets et des ordures ménagères. Ce concept doit être approuvé par le conseil municipal.

2013, RV-1447-004, a. 7.

§ 12. – Dispositions applicables à la zone I-3 482

Application.

61. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone I-3 482.

À moins d'une disposition spéciale, tout bâtiment et toute partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, tous les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés dans la zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

2016, RV-1447-013, a. 14.

Aménagement de site.

62. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'aménagement de site sont :

1^o objectif : prévoir la présentation de plans de site qui prend en considération les standards en matière de développement industriel tout en étant fonctionnel et efficace au point de vue municipal;

2^o critères :

- a) assurer que chaque implantation respecte une certaine homogénéité pour l'architecture de ce projet;
- b) les plans d'aménagement de chaque projet doivent tenir compte d'une intégration à l'ensemble de cette zone;
- c) prévoir les espaces servant à l'entreposage extérieur ailleurs que dans la cour avant et de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la rue;
- d) prévoir un traitement particulier pour diminuer les impacts visuels à l'entreposage extérieur à partir du chemin de la Côte Nord;
- e) maintenir un niveau de qualité pour le traitement des façades du projet.

Harmonisation des bâtiments.

63. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'harmonisation des bâtiments sont :

1^o objectif : prévoir et développer pour l'ensemble du projet un style de bâtiments qui assure la création d'un ensemble architectural distinctif au point de vue municipal;

2^o critères :

- a) pour chacun des bâtiments faisant l'objet d'un projet, prévoir une architecture des bâtiments qui présentent des similarités. Celle-ci devant toucher un ou plusieurs des éléments suivants :
 - i) un style architectural contemporain intégrant des composantes à saveurs résidentielle et commerciale;
 - ii) les matériaux de revêtement utilisés et la fenestration;
 - iii) la couleur des matériaux de revêtement;
- b) le principe d'harmonisation des bâtiments doit tout de même accorder à chacun des bâtiments une certaine spécificité architecturale en fonction de leur signature corporative;
- c) le rattachement au concept distinctif doit privilégier un traitement des façades donnant sur les voies publiques.

Architecture des bâtiments.

64. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'architecture des bâtiments sont :

1° objectif : permettre une identification corporative de chaque bâtiment intégré au concept tout en assurant une architecture durable et distinctive;

2° critères :

a) l'architecture des bâtiments doit être soignée et dégager une certaine sobriété;

b) le style architectural est moderne par l'originalité et l'agencement des matériaux de revêtement;

c) un matériau de maçonnerie doit constituer le matériau dominant sur chacune des façades du bâtiment donnant sur une voie publique. Les autres matériaux doivent être principalement utilisés pour mettre en valeur un détail architectural (porche, corniche, marquise) ou pour créer une variation dans le jeu des matériaux. L'agrégat et le vinyle ne sont pas permis;

d) lorsque le mur d'un bâtiment fait face à une voie publique, ce mur doit avoir un traitement architectural qui ne s'apparente pas à celui d'un mur arrière plat et rectiligne. Le tout doit être agrémenté par un aménagement paysager mettant en valeur ces traits caractéristiques.

Affichage.

65. *(Abrogé).*

2018, RV-1447-019, a. 10.

Aménagement des terrains.

66. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'aménagement des terrains sont :

1° objectif : assurer un aménagement fonctionnel et sécuritaire des terrains tout en visant une intégration de qualité;

2° critères sur l'aménagement paysager des espaces d'entreposage :

a) l'aménagement paysager doit assurer une diminution des impacts visuels de l'entreposage extérieur;

b) l'aménagement paysager aux abords des voies publiques de circulation doit être particulièrement soigné;

c) lorsqu'une aire de chargement et de déchargement donne sur une voie publique, il faut prévoir un aménagement particulier afin de minimiser les vues directes sur cette aire par des éléments architecturaux reprenant les mêmes caractéristiques que le bâtiment, des modulations de sol et végétaux;

3° critères sur l'aménagement paysager dans les aires de stationnement :

a) les aires de stationnement doivent comporter un aménagement paysager afin d'encadrer les espaces asphaltés;

b) le programme de plantation d'arbres et d'arbustes doit prévoir des essences robustes bien adaptées aux conditions climatiques afin d'assurer leur pérennité;

c) les caractéristiques de l'aménagement paysager doivent respecter les dispositions de l'article 302 sur l'intégration des aménagements prévus au Règlement RV-1441 sur le zonage.

§ 13. – *Dispositions applicables aux zones I-1 448, I-1 452, C-2 453 et C-2 475-1*

2013, RV-1447-003, a. 1.

Application.

67. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones I-1 448, I-1 452, C-2 453 et C-2 475-1.

À moins d'une disposition spéciale, tout bâtiment et toute partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, tous les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés dans une zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

2013, RV-1447-003, a. 2; 2016, RV-1447-013, a. 15.

Aménagement de site.

68. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'aménagement de site sont :

1° objectif : prévoir la présentation de plans de site qui prend en considération les standards en matière de développement commercial tout en étant fonctionnel et efficace au point de vue municipal;

2° critères :

a) préparer un plan d'aménagement du site qui montre le détail de l'implantation du bâtiment et des aménagements sur le site;

b) le plan d'aménagement du site doit tenir compte d'une intégration du boulevard de la Grande-Allée et du chemin de la Côte Sud;

c) prévoir des raccordements aux réseaux publics qui respectent les principes d'aménagement et de sécurité reconnus en matière de réseau routier;

d) prévoir à l'intérieur du site, une bonne connexion aux réseaux de circulation et l'agréments d'aménagements particuliers pour intégrer le circuit piétonnier et cyclable au réseau automobile ainsi qu'au réseau municipal existant, s'il y a lieu.

Harmonisation des bâtiments.

69. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'harmonisation des bâtiments sont :

1° objectif : développer pour la zone commerciale, un style de bâtiments qui assure la création d'un ensemble architectural distinctif.

2° critères :

a) pour chacun des bâtiments, prévoir une architecture qui présente une harmonisation devant toucher

un ou plusieurs éléments suivants :

- i) un style architectural contemporain;
- ii) les matériaux de revêtement utilisés;
- iii) la couleur des matériaux de revêtement;

b) le principe d'harmonisation des bâtiments doit tout de même permettre une certaine spécificité architecturale en fonction de leur signature corporative;

c) la signature distinctive doit privilégier un traitement des façades donnant sur les voies publiques. Les autres faces du bâtiment doivent avoir un traitement qui s'apparente à celui des façades principales.

Architecture des bâtiments.

70. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'architecture des bâtiments sont :

1^o objectif : permettre une identification corporative de chaque bâtiment intégré au concept tout en assurant une architecture durable et distinctive.

2^o critères :

a) l'architecture des bâtiments doit être soignée et dégager une certaine sobriété;

b) éviter des « bâtiments enseignes ». À cet effet, la signature corporative doit être limitée sur la façade principale du bâtiment;

c) un matériau de maçonnerie doit constituer le matériau dominant sur chacune des façades du bâtiment donnant sur une voie publique. Les autres matériaux doivent être principalement utilisés pour mettre en valeur un détail architectural (porche, corniche, marquise) ou pour créer une variation dans le jeu des matériaux. L'acier prépeint, le déclin d'aluminium et le vinyle et l'agrégat ne sont pas permis;

d) lorsque le mur d'un bâtiment fait face à une voie publique, incluant une autoroute, ce mur doit avoir un traitement architectural qui ne s'apparente pas à celui d'un mur arrière plane et rectiligne, en utilisant des jeux dans les matériaux ou des avancées et des retraits de façon à briser la linéarité de cette façade. Le tout doit être agrémenté par un aménagement paysager mettant en valeur ces traits caractéristiques;

e) les équipements mécaniques doivent être dissimulés ou intégrés à l'architecture des bâtiments;

f) l'éclairage des bâtiments doit être axé sur l'ambiance et la mise en valeur des bâtiments en respectant l'échelle humaine par un éclairage architectural intégré pour assurer une facture homogène au projet et ne pas nuire aux zones résidentielles adjacentes.

Affichage.

71. (*Abrogé*).

2018, RV-1447-019, a. 11.

Aménagement des terrains.

72. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'aménagement des terrains sont :

1° objectif : assurer un aménagement fonctionnel et sécuritaire des terrains tout en visant un aménagement paysager de qualité supérieure qui se distingue des développements commerciaux traditionnels;

2° critères sur l'aménagement paysager aux abords des voies publiques :

a) l'emplacement et l'aménagement des accès doivent assurer la sécurité des piétons, cyclistes et automobilistes circulant sur les voies de circulation à l'intérieur du site, de même qu'aux intersections, s'il y a lieu;

b) l'aménagement paysager aux abords des voies publiques de circulation doit être particulièrement soigné;

c) lorsqu'une aire de chargement et de déchargement donne sur une voie publique, il faut prévoir un aménagement particulier afin de minimiser les vues directes sur cette aire par des éléments architecturaux reprenant les mêmes caractéristiques que le bâtiment, des modulations de sol et des végétaux;

3° critères d'aménagement paysager dans les aires de stationnement :

a) les aires de stationnement doivent comporter un aménagement paysager important afin de fractionner les espaces asphaltés, notamment par l'aménagement d'îlots paysagers;

b) le programme de plantation d'arbres et d'arbustes doit prévoir des essences robustes bien adaptées aux conditions climatiques afin d'assurer leur pérennité;

c) les caractéristiques de l'aménagement paysager doivent respecter les dispositions de l'article 302 sur l'intégration des aménagements prévus au Règlement RV-1441 sur le zonage;

d) les aires de chargement/déchargement ne doivent pas être implantées près de la zone R-1 466;

e) l'espace tampon situé entre une zone industrielle et une zone résidentielle est également soumis aux dispositions de la section II du chapitre IV du règlement traitant sur les travaux d'aménagement d'espaces tampons.

§ 14. – *Dispositions applicables à la zone R-1 475*

Application.

73. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone R-1 475.

À moins d'une disposition spéciale, toute nouvelle construction d'un garage détaché, tout agrandissement et tous les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence du garage détaché, dans la zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

2016, RV-1447-013, a. 16.

Aménagement de site.

74. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'aménagement de site sont :

1° objectif : prévoir la présentation de plan de site qui prend en considération l'insertion de constructions accessoires de grande dimension dans la zone;

2° critères :

a) chaque implantation respecte une certaine homogénéité avec le bâti de la zone;

b) les plans d'aménagement du projet tiennent compte d'une intégration à l'ensemble de la zone;

c) un traitement particulier est prévu pour réduire les impacts visuels négatifs à partir du chemin de la Côte Sud.

Harmonisation des bâtiments accessoires.

75. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'harmonisation des bâtiments accessoires sont :

1° objectif : développer, pour l'ensemble de la zone, un style de bâtiment qui assure une bonne intégration;

2° critères : l'architecture de chaque bâtiment accessoire tient compte de sa dimension et des éléments suivants :

a) s'intègre à des composantes résidentielles;

b) les matériaux de revêtement utilisés et la fenestration;

c) la couleur des matériaux de revêtement.

Architecture des bâtiments.

76. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'architecture des bâtiments sont :

1° objectif : permettre l'intégration des bâtiments accessoires avec les bâtiments principaux et avec les sites sur lesquels ils sont implantés;

2° critères :

a) l'architecture des bâtiments doit être soignée et dégager une certaine sobriété;

b) la maçonnerie est recommandée comme matériau sur chacune des façades du bâtiment donnant sur une voie publique. Les autres matériaux doivent être principalement utilisés pour mettre en valeur un détail architectural (porche, corniche, marquise) ou pour créer une variation dans le jeu des matériaux; l'agrégat et le vinyle ne sont pas permis;

c) lorsque le mur d'un bâtiment fait face à une voie publique, ce mur doit, si possible, avoir un traitement architectural qui ne s'apparente pas à celui d'un mur arrière plan et rectiligne; le tout doit être agrémenté de fenestration.

Aménagement des terrains.

77. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'aménagement des terrains sont :

1° objectif : assurer un aménagement fonctionnel tout en visant une intégration de qualité;

2° critères : l'aménagement paysager des espaces d'entreposage :

a) assure une diminution des impacts visuels de l'implantation;

b) est soigné;

c) lorsque le bâtiment est visible de l'aire de chargement et de la voie publique, il est recommandé de prévoir un aménagement particulier afin de minimiser les vues directes sur le bâtiment, par des modulations de sol et des végétaux.

§ 15. – *Dispositions applicables aux zones I-1 476, I-2 477, I-2 478, I-1 479, I-1 480 et I-2 481*

Application.

78. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones I-1 476, I-2 477, I-2 478, I-1 479, I-1 480 et I-2 481.

À moins d'une disposition spéciale, tout bâtiment et toute partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, tous les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment incluant l'aménagement d'une terrasse, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés dans une zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

2016, RV-1447-013, a. 17; 2017, RV-1447-014, a. 2.

Aménagement de site.

79. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'aménagement de site sont :

1° objectif : prévoir la présentation de plans de site qui prend en considération les standards en matière de développement industriel tout en étant fonctionnel et efficace au point de vue municipal;

2° critères :

a) assurer que chaque implantation respecte une certaine homogénéité pour l'architecture de ce projet;

b) les plans d'aménagement de chaque projet doivent tenir compte d'une intégration à l'ensemble de cette zone;

c) prévoir un traitement particulier pour diminuer les impacts visuels à l'entreposage extérieur à partir de la rue Ambroise-Lafortune;

d) maintenir un niveau maximal de traitement des façades du projet.

Harmonisation des bâtiments.

80. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'harmonisation des bâtiments sont :

1^o objectif : développer pour l'ensemble du projet un style de bâtiments qui assure la création d'un ensemble architectural distinctif qui encourage l'implantation de toits verts sur les constructions;

2^o critères :

a) pour chacun des bâtiments faisant l'objet d'un projet, prévoir une architecture des bâtiments qui présentent des similarités d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- i) un style architectural contemporain;
- ii) les matériaux de revêtement utilisés et la fenestration;
- iii) la couleur des matériaux de revêtement;

b) le principe d'harmonisation des bâtiments doit tout de même accorder à chacun des bâtiments une certaine spécificité architecturale en fonction de leur signature corporative;

c) le rattachement au concept distinctif doit privilégier un traitement des façades donnant sur les voies publiques ainsi que la possibilité d'aménager des toits verts sur les constructions.

2013, RV-1447-005, a. 1.

Architecture des bâtiments.

81. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'architecture des bâtiments sont :

1^o objectif : permettre une identification corporative de chaque bâtiment intégré au concept tout en assurant une architecture durable et distinctive;

2^o critères :

a) l'architecture des bâtiments doit être soignée et dégager une certaine sobriété;

b) le style architectural est moderne par l'originalité et l'agencement des matériaux de revêtement;

c) un matériau de maçonnerie doit constituer le matériau dominant sur chacune des façades du bâtiment; les autres matériaux doivent être principalement utilisés pour mettre en valeur un détail architectural (porche, corniche, marquise) ou pour créer une variation dans le jeu des matériaux; l'agrégat et le vinyle ne sont pas permis;

d) lorsque le mur d'un bâtiment fait face à une voie publique, incluant une autoroute, ce mur doit avoir un traitement architectural qui ne s'apparente pas à celui d'un mur arrière plane et rectiligne, en utilisant des jeux dans les matériaux, des avancés et des retraits de façon à briser la linéarité de cette façade; le tout doit être agrémenté par un aménagement paysager mettant en valeur ces traits caractéristiques;

e) lorsqu'un bâtiment présente un ratio plancher/terrain plus petit que 10 %, les façades de bâtiment donnant sur rue doivent intégrer des murets donnant un aspect plus imposant pour la façade principale.

Affichage.

82. (Abrogé).

2018, RV-1447-019, a. 12.

Aménagement des terrains.

83. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'aménagement des terrains sont :

1° objectif : assurer un aménagement fonctionnel tout en visant une intégration de qualité;

2° critères sur l'aménagement paysager des espaces d'entreposage :

a) l'aménagement paysager doit assurer une diminution des impacts visuels de l'entreposage extérieur avec l'aménagement des buttes surmontées de clôtures opaques; ces buttes doivent comporter une large proportion de conifères;

b) l'aménagement paysager aux abords des voies publiques de circulation doit être particulièrement soigné;

c) lorsqu'une aire de chargement et de déchargement donne sur une voie publique, il faut prévoir un aménagement particulier afin de minimiser les vues directes sur cette aire par des éléments architecturaux reprenant les mêmes caractéristiques que le bâtiment, des modulations de sol et des végétaux;

3° critères sur l'aménagement paysager dans les aires de stationnement :

a) les aires de stationnement doivent comporter un aménagement paysager afin d'encadrer les espaces asphaltés;

b) le programme de plantation d'arbres et arbustes doit prévoir des essences robustes bien adaptées aux conditions climatiques afin d'assurer leur pérennité.

2015, RV-1447-010, a. 2.

Entreposage extérieur.

84. L'objectif et les critères d'aménagement reliés à l'entreposage extérieur sont :

1° objectif : pour les zones industrielles I-2 476 et I-2 477, limiter l'impact visuel de l'entreposage extérieur;

2° critères :

a) l'entreposage extérieur ne doit pas être visible de la rue;

b) l'entreposage extérieur n'est pas permis en cour avant;

c) advenant qu'il y ait de l'entreposage extérieur, la machinerie ne doit pas être visible des voies de circulation.

L'entreposage extérieur ne doit pas générer de poussière et être circonscrit par une butte de terre d'au moins 1,8 mètre sur laquelle sont implantés des conifères en nombre suffisant pour assurer un écran

continu, de même qu'une clôture opaque harmonisée avec l'ensemble du terrain.

Aménagement d'une terrasse.

84.1. L'aménagement d'une terrasse dans la zone I-2 481 est assujetti à l'objectif et aux critères suivants :

1° objectif : favoriser une installation qui respecte l'intégrité architecturale du bâtiment et de ses aménagements;

2° critères :

a) la terrasse constitue le prolongement de l'activité d'un établissement commercial vers l'extérieur;

b) la superficie, l'emplacement, le design, les matériaux et les couleurs de la terrasse s'harmonisent au bâtiment et permettent la libre circulation des véhicules incendie et l'accès au bâtiment;

c) l'intégration d'un aménagement paysager ou d'écrans végétaux est favorisée;

d) un îlot de verdure sépare la terrasse d'une aire de stationnement lorsqu'elle lui est adjacente.

2017, RV-1447-014, a. 3.

§ 16. – *Dispositions applicables aux zones I-1 404, C-3 405, C-3 406, R-3 407 et R-5 408 (secteur nord-est)*

Délimitation du secteur.

85. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones I-1 404, C-3 404, C-3 405, C-3 406, R-3 407 et R-5 408 (secteur nord-est).

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente sous-section.

86. Sont assujettis à la présente sous-section :

1° toute opération cadastrale qui implique l'ouverture ou le prolongement d'une rue publique ou privée;

2° toute opération cadastrale qui vise la subdivision d'un terrain destiné à être occupé par un usage commercial ou industriel ou celle de 5 terrains destinés à être occupés par des résidences;

3° tout projet de construction d'une habitation comprenant 4 logements et plus;

4° toute opération cadastrale qui vise la subdivision de terrains destinés à être occupés par des usages résidentiels ayant des densités d'occupation du sol variant de plus de 20 % ou des hauteurs en étages variant de plus d'un étage;

5° tout projet susceptible de diminuer le niveau de service pour la circulation sur le réseau supérieur et ses accès ou sur le réseau artériel;

6° dans le cas d'un bâtiment occupé ou destiné à l'être par un usage commercial ou industriel, tout projet de construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'agrandissement d'un bâtiment principal existant qui

en augmente la superficie de plancher d'au moins 10 %;

7° tout projet d'installation d'une nouvelle enseigne ou de modification d'une enseigne existante si elle dessert un établissement commercial ou industriel ou un ensemble d'établissements commerciaux ou industriels;

8° tout projet d'aménagement d'un terrain de stationnement.

Objectifs.

87. Les objectifs d'aménagement sont :

1° le concept d'aménagement du site doit favoriser l'émergence d'un développement à caractère multifonctionnel et novateur où les fonctions urbaines autorisées sont intégrées;

2° la proportion d'espace occupé par des fonctions industrielles doit être prédominante;

3° la proportion d'espace occupé par des fonctions commerciales doit être supérieure à celle occupée par des fonctions résidentielles;

4° la répartition des fonctions sur le site doit être cohérente et adaptée à la présence des grands axes de circulation existants;

5° la fonction industrielle doit être constituée d'industries ne générant aucune nuisance environnementale;

6° la fonction commerciale de nature régionale doit être en relation avec celle du pôle existant qui est situé au sud du boulevard du Faubourg;

7° la fonction résidentielle doit être de moyenne et de haute densité;

8° la circulation doit être hiérarchisée et intégrée aux circuits et aux axes existants, qu'il s'agisse de circulation véhiculaire, piétonnière ou cycliste, de desserte en camionnage ou de transport en commun;

9° les projets doivent être fiscalement rentables pour la Ville.

Critères.

88. Les critères d'aménagement sont :

1° occupation du sol :

a) au terme du développement du secteur nord-est, la surface occupée par la fonction industrielle doit être prédominante sur celle occupée par toute autre fonction;

b) au terme de son développement, au moins 37 % de la surface de l'ensemble du secteur nord-est doit être occupée par des usages industriels;

c) au terme de son développement, au plus 35 % de la surface du secteur nord-est doit être occupée par des usages commerciaux;

d) au terme de son développement, au plus 28 % de la surface de secteur nord-est doit être occupée par des usages résidentiels;

e) les usages commerciaux de nature régionale doivent prioritairement occuper les abords du boulevard du Faubourg et ceux de l'autoroute 15;

f) les usages résidentiels doivent prioritairement occuper le centre du secteur adjacent au boulevard de la Grande-Allée;

g) le regroupement dans l'espace des fonctions similaires doit être préféré à leur éparpillement;

h) la création d'un pôle destiné à desservir le voisinage résidentiel et pouvant comprendre des espaces verts, des commerces de voisinage et des équipements communautaires est favorisée;

i) les fonctions résidentielles, commerciales et industrielles doivent être séparées par des bandes tampons paysagères, un écran architectural, une allée de circulation véhiculaire, un sentier piétonnier ou une combinaison de ceux-ci. Une telle séparation pourrait ne pas être nécessaire en présence d'activités compatibles;

j) les bâtiments occupés par des établissements commerciaux, excluant les commerces destinés à desservir le pôle résidentiel, doivent être répartis en îlots d'une manière qui permet la circulation des véhicules entre ceux-ci;

k) les établissements commerciaux ne doivent pas être reliés par un mail intérieur;

2° circulation :

a) l'augmentation de la circulation qui résulte d'un projet ne doit pas avoir comme effet de créer une situation de congestion sur le réseau artériel et sur le réseau supérieur (réseau autoroutier et ses accès);

b) le secteur nord-est doit être relié à l'autoroute 15 par un lien direct;

c) les emplacements destinés à être occupés par des usages industriels ou par des usages commerciaux à desserte régionale doivent être reliés au réseau artériel situé à la périphérie du secteur nord-est;

d) le concept d'aménagement doit intégrer le boulevard Grande-Allée et le boulevard du Faubourg en prévoyant des liens entre ces artères et le secteur nord-est;

e) l'implantation potentielle d'une gare destinée au transport des personnes doit être considérée dans la planification du développement du secteur;

f) les accès aux emplacements doivent être à la mesure des activités desservies et de leur achalandage;

3° rentabilité fiscale :

a) la planification financière des investissements publics nécessaires à la réalisation de chacune des phases de développement doit assurer que les entrées fiscales sont supérieures aux dépenses que doit assumer la Ville dans le cadre du projet;

4° guides d'aménagement :

a) les paramètres du guide d'aménagement relatifs à l'architecture des bâtiments doivent assurer une architecture novatrice et représentative de l'époque de la construction et des fonctions exercées dans le bâtiment. De plus, lorsqu'un bâtiment est destiné à être occupé à la fois par une fonction résidentielle et par une fonction commerciale ou industrielle, la séparation spatiale des fonctions et de leurs accès doit être assurée;

b) les paramètres du guide d'aménagement relatifs à l'aménagement du terrain doivent assurer que les aménagements et les plantations prévus dans les aires de transition soient de qualité et que les impacts visuels des grandes surfaces de stationnement soient améliorés par la présence de plantations;

c) les paramètres du guide d'aménagement relatifs aux terrains de stationnement et au nombre de cases qu'ils comprennent doivent être en mesure de répondre aux besoins de l'usage desservi;

d) lorsque les conditions du milieu s'y prêtent, les paramètres du guide d'aménagement relatifs au réseau de distribution électrique, téléphonique et de câblodistribution doivent favoriser l'enfouissement des fils plutôt que la desserte aérienne.

§ 17. – *Dispositions applicables à la zone R-3 126-1*

Application.

89. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone R-3 126-1.

À moins d'une disposition spéciale, tout bâtiment et toute partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, tous les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés dans la zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

2016, RV-1447-013, a. 18.

Objectifs.

90. Les objectifs d'aménagement dans la zone visée sont :

1° favoriser l'implantation d'unités de voisinage comportant des espaces communs et privés fonctionnels;

2° harmoniser l'apparence architecturale des bâtiments résidentiels pour donner une identité forte aux unités de voisinage;

3° s'assurer que les aménagements extérieurs contribuent à créer des barrières visuelles aux limites des secteurs déjà urbanisés.

Critères.

91. Les critères d'aménagement dans la zone visée sont :

1° implantation :

-
- a) les logements occupent des groupes de bâtiments contigus;
 - b) les logements occupent des unités de voisinage distinctes et autonomes;
 - c) chaque unité de voisinage est desservie par une seule allée de circulation commune donnant sur la rue Papineau;
 - d) les accès aux bâtiments et aux cases de stationnement se font exclusivement à partir de l'allée de circulation commune à une unité de voisinage;
 - e) les bâtiments principaux sont orientés perpendiculairement à la rue Papineau;
 - f) les bâtiments sont implantés en continu pour créer un corridor visuel de part et d'autre des allées de circulation et en bordure de la rue Papineau;
 - g) chaque logement dispose d'un espace libre privé à l'arrière du bâtiment accessible par une allée piétonnière commune;
 - h) dans une cour arrière adjacente à la zone résidentielle R-1 123, piscine, spa, garage et cabanon sont interdits;

2° architecture :

- a) l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durables est privilégiée;
- b) un traitement architectural privilégiant l'utilisation de brique est favorisé pour les murs donnant sur une rue ou sur une allée de circulation véhiculaire commune;
- c) les murs donnant sur une rue ou sur une allée de circulation véhiculaire commune présentent des variations et des détails architecturaux;
- d) les murs donnant sur la cour arrière comprennent de la maçonnerie;
- e) un traitement architectural similaire aux unités de façade est accordé aux murs arrières des unités de coin;
- f) les façades donnant sur une rue ou sur une allée de circulation véhiculaire commune comportent un pourcentage significatif d'ouvertures;
- g) les équipements mécaniques sont installés au sol;
- h) des aménagements paysagers ou des écrans architecturaux intégrés à l'architecture des bâtiments dissimulent les équipements mécaniques;

3° aménagement :

- a) des espaces tampons aménagés créent des écrans visuels :

-
- i) avec les cours arrière des terrains donnant sur l'avenue Pérignon;
 - ii) avec la limite de tout emplacement occupé par un usage industriel;
 - iii) lorsqu'un usage industriel est séparé du projet par une voie publique, le design et la qualité de l'espace tampon tiennent compte de l'impact visuel de l'usage industriel sur le projet;
 - iv) les écrans visuels se caractérisent par l'utilisation de végétaux qui, à maturité, forment un écran en toute saison;
 - v) les végétaux choisis sont acclimatés à leur milieu de plantation et requièrent un entretien facile;
 - vi) l'intégration des végétaux matures présents dans l'aménagement de l'écran visuel est privilégiée;
 - vii) lorsqu'aménagé dans le prolongement d'une allée de stationnements, l'espace tampon forme un écran composé de modulation de terrain et de végétaux;

b) la partie des emplacements longeant la rue Papineau fait l'objet de plantations intégrées avec les aménagements et les plantations réalisés ou prévus sur le domaine public;

c) la qualité de l'aménagement paysager minimise l'impact visuel des aires de stationnement;

d) l'aménagement des cours prévoit un aménagement paysager des espaces non utilisés en vue de réduire la présence et l'impact visuel des surfaces dures;

e) un écran végétal dissimule l'espace commun d'entreposage des déchets.

2015, RV-1447-011, a. 1.

§ 18. – *Dispositions applicables à la zone C-3 319*

Application.

91.1. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone C-3 319.

À moins d'une disposition spéciale, tout bâtiment et toute partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, tous les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés dans la zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

2013, RV-1447-001, a. 1; 2016, RV-1447-013, a. 19.

Objectifs.

91.2. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet dans la zone visée sont les suivants :

1° favoriser un développement commercial structuré, attrayant et sécuritaire pour le piéton, le cycliste et l'automobiliste;

2° créer une ambiance distinctive pour l'ensemble commercial où des caractéristiques d'intégration dans l'apparence des constructions doivent s'y retrouver et où la cohérence du langage architectural de chaque bâtiment est assurée;

3° préconiser les concepts architecturaux novateurs axés sur les nouvelles techniques en matière environnementale et en matière de construction durable;

4° favoriser les espaces paysagers soignés qui contribuent de façon positive à la qualité du projet;

5° intégrer la circulation aux circuits et aux axes existants, qu'il s'agisse de circulation véhiculaire, piétonnière ou cycliste, de desserte en camionnage ou de transport en commun;

6° concevoir l'éclairage extérieur pour la sécurité des piétons et des véhicules circulant sur le site;

7° contribuer au maintien des eaux de surface in situ et diminuer les surfaces imperméables.

2013, RV-1447-001, a. 1.

Critères.

91.3. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 91.4 à 91.10 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section sont atteints.

2013, RV-1447-001, a. 1.

Implantation.

91.4. Les critères d'implantation des bâtiments sont :

1° la distance entre les bâtiments et l'alignement en continu est réduite de manière à favoriser les déplacements piétonniers;

2° les établissements commerciaux ne sont pas reliés par un mail intérieur.

2013, RV-1447-001, a. 1.

Architecture.

91.5. Les critères architecturaux sont :

1° les composantes architecturales des bâtiments contribuent à la cohérence de l'ensemble du projet;

2° le projet prévoit un traitement architectural « quatre façades » qui tire avantage de la visibilité du site des voies de circulation (autoroute 13, chemin de la Grande-Côte, rue Hector-Lanthier);

3° l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durables tels que la brique et la pierre est privilégiée;

4° l'architecture et les matériaux utilisés favorisent des mesures d'économie d'énergie;

5° l'alignement de façade des constructions est modulé par des jeux d'avancés et de retraits ou d'alternance de pans marqués par des vitrines ou porte en baie;

6° l'entrée principale de chaque commerce est mise en valeur;

7° l'installation des équipements mécaniques à l'intérieur des bâtiments est privilégiée;

8° des écrans architecturaux dissimulent les équipements mécaniques installés sur les toits, les quais de manutention ainsi que les conteneurs à déchet.

2013, RV-1447-001, a. 1.

Espaces aménagés et paysagers.

91.6. Les critères ayant trait aux espaces aménagés et paysagers sont :

1° les aménagements et les plantations prévus dans les aires de transition sont de qualité et les impacts visuels des grandes surfaces de stationnement et de mur aveugle sont améliorés par la présence de plantations;

2° le pourtour de chaque bâtiment est paysagé et gazonné sur une largeur d'au moins deux mètres sauf aux endroits destinés aux accès et à la livraison où se trouve un trottoir surélevé;

3° les grandes surfaces de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés;

4° les îlots de chaleur sont évités par la création de zones ombragées, un albédo faible, des circuits piétons et cyclistes à l'ombre;

5° les quais de manutention ainsi que les conteneurs à déchet sont dissimulés par un écran végétal en plus de l'écran architectural;

6° une bande de terrain garnie de végétaux (arbres, arbustes et conifères) d'une largeur d'au moins quatre mètres est aménagée en bordure de la rue Hector-Lanthier et d'une largeur d'au moins deux mètres en bordure des autres voies de circulation;

7° les végétaux utilisés dans les aménagements sont d'espèces indigènes et représentent les caractéristiques appropriées pour l'utilisation prévue.

2013, RV-1447-001, a. 1.

Eaux de surface.

91.7. Les critères ayant trait aux eaux de surface sont :

1° les eaux de ruissellement sont gérées de manière à réduire la perturbation de l'écoulement naturel, favoriser l'absorption, l'utilisation ou la rétention des eaux sur le site;

2° l'utilisation de matériaux et des surfaces perméables est favorisée autant que possible;

3° l'irrigation des aménagements paysagers est gérée de manière à réduire ou à éliminer l'utilisation d'eau potable et favoriser le recyclage des eaux de pluie.

2013, RV-1447-001, a. 1.

Voies de circulation.

91.8. Les critères ayant trait aux voies de circulation sont :

- 1° le nombre d'entrées donnant accès au site est limité;
- 2° les aires distinctes de circulation publique de celles des véhicules de service sont favorisées;
- 3° la fragmentation des aires de stationnement est favorisée;
- 4° les déplacements dans le stationnement sont hiérarchisés (allée principale de distribution vers les allées secondaires conduisant aux cases);
- 5° les allées de circulation principale ne permettent pas l'accès direct à des cases de stationnement;
- 6° des traverses piétonnes sont aménagées aux endroits stratégiques.

2013, RV-1447-001, a. 1.

Éclairage.

91.9. Les critères ayant trait à l'éclairage sont :

- 1° un éclairage qui projette vers les surfaces au sol destinées à la circulation piétonne et automobile est favorisé;
- 2° la hauteur des supports de l'éclairage à l'échelle humaine est privilégiée;
- 3° l'utilisation d'ampoules peu énergivores est favorisée;
- 4° les sources d'éclairage doivent être de couleur blanche;
- 5° l'éclairage extérieur ne déborde pas en dehors des limites du site.

2013, RV-1447-001, a. 1.

Affichage commercial.

91.10. (*Abrogé*).

2013, RV-1447-001, a. 1; 2018, RV-1447-019, a. 13.

§ 19. – *Dispositions applicables aux zones I-1 129, I-2 131 et I-2 133-1*

2019, RV-1447-021, a. 3.

Application.

91.11. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones I-1 129, I-2 131 et I-2 133-1.

À moins d'une disposition spéciale, tout bâtiment et toute partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, tous les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés dans la zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

2013, RV-1447-002, a. 1; 2016, RV-1447-013, a. 20; 2019, RV-1447-021, a. 4.

Objectifs.

91.12. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet dans la zone visée sont les suivants :

1° favoriser un développement industriel de qualité supérieure, une certaine homogénéité du secteur et une harmonisation d'ensemble des bâtiments;

2° créer une ambiance distinctive pour l'ensemble du secteur;

3° accorder un traitement privilégié à la façade donnant vue sur les axes autoroutiers;

4° assurer la cohérence du langage architectural de chaque bâtiment avec l'ensemble du secteur;

5° favoriser les espaces paysagers soignés qui contribuent de façon positive à la qualité du secteur;

6° concevoir l'éclairage extérieur pour mettre le bâtiment en valeur tout en assurant la sécurité des piétons et des véhicules;

7° préserver la végétation mature existante;

8° contribuer au maintien des eaux de surface in situ et diminuer les surfaces imperméables.

2013, RV-1447-002, a. 1.

Critères.

91.13. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 91.14 à 91.20 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section sont atteints.

2013, RV-1447-002, a. 1.

Implantation.

91.14. Les critères d'implantation des bâtiments sont :

1° la distance entre le bâtiment et son espace de stationnement est réduite de manière à favoriser les déplacements sécuritaires des piétons;

2° l'emprise au sol du bâtiment devrait être proportionnelle à la superficie du lot pour toutes les constructions du secteur en réservant une marge avant permettant de mettre les façades en valeur.

2013, RV-1447-002, a. 1.

Architecture.

91.15. Les critères architecturaux sont :

- 1° la composition du bâtiment contribue positivement à améliorer le cadre bâti du secteur;
- 2° l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durables tels que la brique et la pierre est privilégiée;
- 3° le relief des surfaces est favorisé dans la composition architecturale du bâtiment (décrochés, jeux d'avancés et de retraits ou d'alternance de pans marqués par des vitrines ou porte en baie);
- 4° l'entrée principale de chaque bâtiment et les façades donnant sur une autoroute sont signalées par une composition architecturale distinctive;
- 5° des écrans architecturaux dissimulent les équipements mécaniques installés sur les toits, les quais de manutention ainsi que les conteneurs à déchet;
- 6° les écrans architecturaux sont incorporés à l'architecture du bâtiment et fabriqués à partir de matériaux identiques ou s'harmonisant à ces matériaux.

2013, RV-1447-002, a. 1.

Espaces aménagés et paysagers.

91.16. Les critères ayant trait aux espaces aménagés et paysagers sont :

- 1° les aménagements et les plantations sont de qualité et les impacts visuels des grandes surfaces de stationnement et de mur aveugle sont améliorés par la présence de plantations;
- 2° le pourtour de chaque bâtiment est paysagé et gazonné sur une largeur d'au moins trois mètres sauf aux endroits destinés aux accès et à la livraison où se trouve un trottoir surélevé;
- 3° les surfaces de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés;
- 4° les îlots de chaleur sont évités par la création de zones ombragées, un albédo faible, des circuits piétons et cyclistes à l'ombre;
- 5° une bande de terrain garnie de végétaux (arbres, arbustes et conifères) d'une largeur d'au moins quatre mètres et suffisante pour assurer la survie de végétaux est aménagée en bordure des rues;
- 6° les végétaux utilisés dans les aménagements sont d'espèces indigènes et représentent les caractéristiques appropriées pour l'utilisation prévue;
- 7° le terrassement des espaces libres, le nombre, la diversité et l'agencement des plantations de même que l'intégration des accès et stationnements assurent la qualité de l'aménagement global de chaque propriété.

2013, RV-1447-002, a. 1.

Eaux de surface.

91.17. Les critères ayant trait aux eaux de surface sont :

1° les eaux de ruissellement sont gérées de manière à réduire la perturbation de l'écoulement naturel, favoriser l'absorption, l'utilisation ou la rétention des eaux sur le site;

2° l'utilisation de matériaux et des surfaces perméables est favorisée autant que possible;

3° l'irrigation des aménagements paysagers est gérée de manière à réduire ou à éliminer l'utilisation d'eau potable et favoriser le recyclage des eaux de pluie.

2013, RV-1447-002, a. 1.

Voies de circulation.

91.18. Les critères ayant trait aux voies de circulation sont :

1° la fragmentation des aires de stationnement est favorisée;

2° les déplacements dans le stationnement sont hiérarchisés (allée principale de distribution vers les allées secondaires conduisant aux cases);

3° un maximum de deux entrées charretières en façade permet de desservir le lot;

4° des traverses piétonnes sont aménagées aux endroits stratégiques.

2013, RV-1447-002, a. 1.

Éclairage.

91.19. Les critères ayant trait à l'éclairage sont :

1° un éclairage qui projette vers les surfaces au sol destinées à la circulation piétonne, cycliste et automobile est favorisé;

2° l'éclairage architectural est intégré au bâtiment de manière à le mettre en valeur et à assurer la sécurité des employés et des visiteurs;

3° les allées piétonnes, cyclistes et celles menant au stationnement sont éclairées par un système fonctionnel, attrayant et unifié à l'ensemble du lot;

4° la hauteur des supports de l'éclairage à l'échelle humaine est privilégiée;

5° l'utilisation d'ampoules peu énergivores est favorisée;

6° les sources d'éclairage doivent être de couleur blanche;

7° l'éclairage extérieur ne déborde pas en dehors des limites du site.

2013, RV-1447-002, a. 1.

Affichage.

91.20. (Abrogé).

2013, RV-1447-002, a. 1; 2018, RV-1447-019, a. 14.

§ 20. – *Dispositions applicables à la zone R-3 222-1*

Application.

91.21. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone R-3 222-1.

À moins d'une disposition spéciale, tout bâtiment et toute partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire de plus de 20 m², tous les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés dans la zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

2015, RV-1447-009, a. 1; 2016, RV-1447-013, a. 21.

Objectifs.

91.22. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet dans la zone visée sont les suivants :

1° l'aménagement du site vise à :

- a) assurer la préservation, la mise en valeur du site, la topographie et le milieu naturel existant;
- b) conserver l'intimité des voisins du projet;
- c) limiter le nombre d'accès véhiculaires à la rue;
- d) minimiser la visibilité des aires de stationnement;
- e) créer des liens avec les réseaux cyclables et piétonniers existants;

2° l'architecture des bâtiments vise à :

- a) minimiser l'impact visuel des bâtiments dans le paysage et leur intégration dans l'environnement existant;
- b) favoriser l'apport de lumière naturelle pour les occupants;
- c) construire des bâtiments ayant un caractère distinctif;

d) limiter les impacts sonores pour les occupants;

3° l'aménagement paysager vise à :

a) favoriser la présence d'espaces verts et d'un aménagement paysager soigné;

b) prévoir des aménagements paysagers de qualité qui mettent le projet en valeur.

2015, RV-1447-009, a. 1.

Critères.

91.23. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 91.24 à 91.26 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section sont atteints.

2015, RV-1447-009, a. 1.

Aménagement du site.

91.24. Les critères d'aménagement du site dans la zone visée sont :

1° la maximisation des espaces de stationnement intérieurs;

2° la visibilité d'aucune case de stationnement à partir de la rivière;

3° l'optimisation de l'éclairage naturel par l'implantation des bâtiments s'ouvrant vers la rivière et la préservation des vues vers la rivière;

4° l'accessibilité au site par le chemin de la Grande-Côte par un seul endroit;

5° l'intégration des aires pour les conteneurs à déchets à l'intérieur des bâtiments ou éloignés de ceux-ci;

6° la dissimulation des équipements mécaniques extérieurs ainsi que des espaces d'entreposage des ordures ménagères par des aménagements paysagers ou des écrans intégrés à l'architecture;

7° la création d'un espace extérieur végétalisé destiné aux occupants des bâtiments.

2015, RV-1447-009, a. 1.

Architecture.

91.25. Les critères architecturaux dans la zone visée sont :

1° le profil et la volumétrie des bâtiments en escalier permettent de réduire la hauteur des bâtiments du côté de la rivière;

2° les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont de la maçonnerie et du verre sur toutes les élévations des bâtiments;

3° l'agencement des couleurs et matériaux comporte des teintes claires afin d'alléger l'architecture des bâtiments;

4° la fenestration est abondante de manière à favoriser les vues d'intérêt et l'éclairage naturel des intérieurs;

5° le toit plat est privilégié;

6° l'entrée principale du bâtiment est marquée par des caractéristiques architecturales et des aménagements paysagers distinctifs.

2015, RV-1447-009, a. 1.

Espaces aménagés et paysagers.

91.26. Les critères ayant trait aux espaces aménagés et paysagers dans la zone visée sont :

1° les aménagements paysagers autour du site contribuent à la cohésion du paysage du projet et du secteur avoisinant;

2° la rupture des niveaux d'une propriété à l'autre (murets et fondations) est minimisée grâce à un aménagement paysager de qualité;

3° les interfaces du projet avec les propriétés voisines comprennent des aménagements paysagers de qualité;

4° les zones tampons sont aménagées avec des végétaux faciles d'entretien et qui forment un écran visuel et sonore en toute saison;

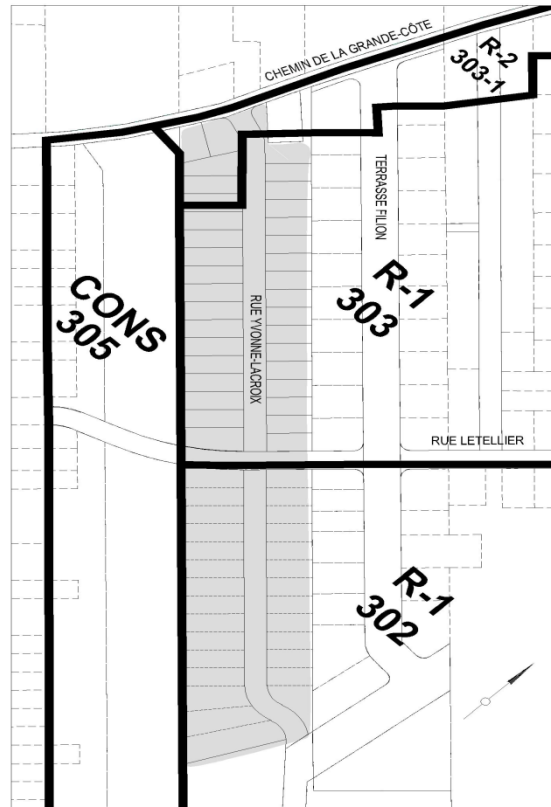
5° la bande riveraine est bonifiée par l'ajout de plantations (arbres et arbustes) intégrées au milieu environnant.

2015, RV-1447-009, a. 1.

§ 21. – *Dispositions applicables à une partie des zones R-1 302, R-1 303 et R-2 303-1*

Délimitation du secteur.

91.27. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux bâtiments situés dans la partie des zones R-1 302, R-1 303 et R-2 303-1 délimitée en grisé sur le plan suivant :



2016, RV-1447-012, a. 1.

Travaux ou ouvrages assujettis.

91.28. Sont assujettis à la présente sous-section, les travaux qui visent :

- 1° une nouvelle construction d'un bâtiment principal;
- 2° la relocalisation d'un bâtiment principal;
- 3° l'agrandissement d'un bâtiment principal visible d'une voie publique;
- 4° les travaux majeurs de rénovation visibles d'une voie publique;
- 5° un mur du soutènement.

2016, RV-1447-012, a. 1.

Objectifs.

91.29. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet sont les suivants :

- 1° prévoir l'implantation des bâtiments qui respecte le milieu naturel existant;

2° créer un ensemble bâti de qualité supérieure à l'architecture contemporaine et prestigieuse;

3° (*supprimé*);

4° maximiser les espaces verts et la plantation d'arbres en cour avant.

2016, RV-1447-012, a. 1; 2017, RV-1447-017, a. 1; 2018, RV-1447-019, a. 15.

Critères.

91.30. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 91.31 à 91.34 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section sont atteints.

2016, RV-1447-012, a. 1.

Implantation.

91.31. Les critères d'implantation dans le secteur visé sont :

1° la présence d'aires vertes significatives autour des immeubles est favorisée;

2° les garages attenants aux résidences sont situés du côté de la rivière des Mille-Îles;

3° les entrées charretières ne sont jamais adjacentes les unes aux autres.

2016, RV-1447-012, a. 1.

Architecture.

91.32. Les critères architecturaux dans le secteur visé sont :

1° (*supprimé*);

2° chaque bâtiment comporte des différences au niveau de l'architecture avec les bâtiments contigus, tout en s'harmonisant avec les autres bâtiments du secteur;

3° l'aspect contemporain de l'architecture, des matériaux de revêtement contribue à la définition d'une identité forte et distinctive;

4° les élévations sur une voie publique affichent une dominante de maçonnerie tout en incorporant comme matériau de revêtement complémentaire, l'emploi de clin de bois teint ou peint (Maibec), de clin en fibre de bois peint et précut en usine (Canaxel), de déclin de fibrociment ou de revêtement d'aluminium;

5° lorsque l'élévation latérale du bâtiment est visible d'une voie publique, le traitement architectural est abordé au même titre qu'une façade principale au niveau de la volumétrie et des matériaux;

6° tout retour de maçonnerie depuis une façade principale vers une élévation secondaire assure une transition harmonieuse et une composition architecturale soignée;

7° la palette de couleurs des matériaux de revêtement extérieur évite les tons éclatants et s'intègre à celle de l'environnement naturel;

8° la fenestration est équilibrée et abondante sur chaque élévation donnant sur une voie publique et sur les cours arrière;

9° la composition des fenêtres est élaborée à partir de formes carrées ou rectangulaires en évitant toute autre forme géométrique;

10° le toit plat et le toit à faible pente sont favorisés;

10.1° le toit plat, lorsqu'utilisé, est divisé en différents paliers créant une variation dans la hauteur du bâtiment;

10.2° le toit à faible pente, lorsqu'utilisé, comporte quatre versants et s'agence harmonieusement aux autres composantes architecturales du bâtiment dont la volumétrie, le porche, le décroché, le garage;

11° le toit plat devrait être recouvert d'une membrane élastomère bicouche de couleur pâle;

12° le toit aménagé en jardin (toit vert) est encouragé;

13° sauf si les matériaux de revêtement de l'élévation sont blancs, la couleur blanche est à éviter pour les éléments comme les portes et fenêtres, les gouttières, les garde-corps.

14° les escaliers extérieurs et les balcons sont préférablement composés de béton avec des garde-corps en aluminium ou en verre;

15° les patios et les balcons s'intègrent naturellement à la volumétrie du bâtiment.

2016, RV-1447-012, a. 1; 2017, RV-1447-015, a. 1; 2017, RV-1447-017, a. 2.

Espaces aménagés et paysagers.

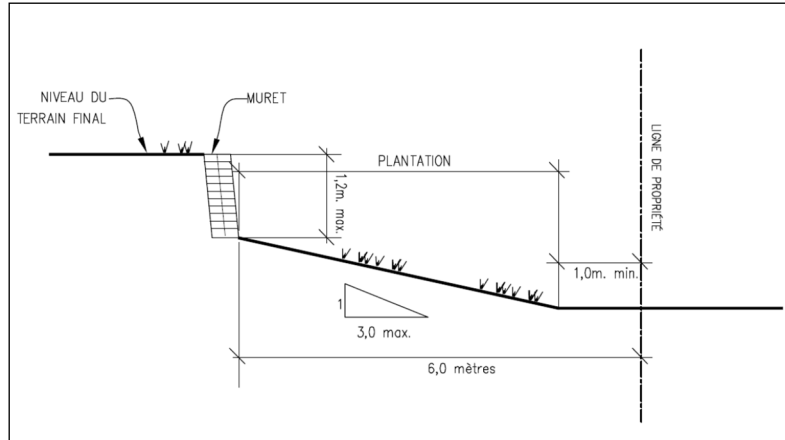
91.33. Les critères d'aménagement de terrain dans le secteur visé sont :

1° la largeur des entrées charretières est réduite afin de maximiser la verdure en cour avant et ne devrait pas excéder 5 mètres;

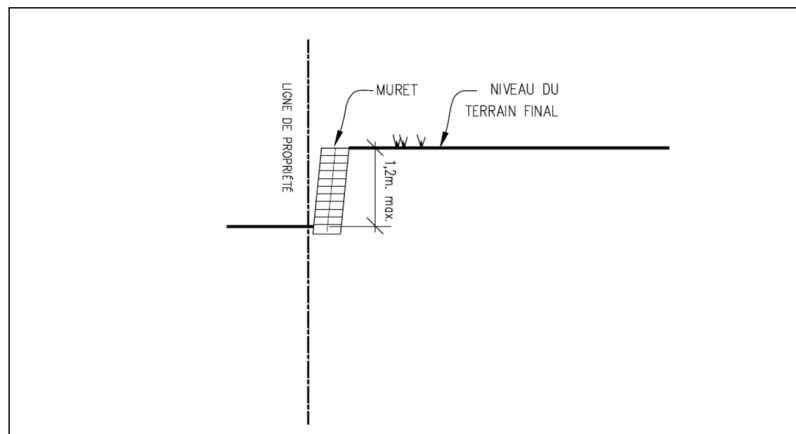
2° les allées pavées favorisent une géométrie permettant de dégager un maximum d'espaces verts et l'utilisation de pavés perméables est encouragée;

3° l'aménagement de la cour avant inclue la plantation d'au moins un arbre de bon calibre en privilégiant une essence à croissance rapide;

4° la cour arrière adjacente à la zone de conservation CONS 305 doit être aménagée en s'inspirant de l'exemple illustré suivant de façon à respecter le milieu naturel et la zone inondable :



5° le terrain adjacent au résidu de l'une des zones résidentielles R-1 302, R-1 303 et R-2 303-1 doit être aménagé en s'inspirant de l'exemple illustré suivant de façon à minimiser les impacts sur le voisinage :



2016, RV-1447-012, a. 1.

Mur de soutènement.

91.34. Les critères se rapportant au mur de soutènement dans le secteur visé sont :

- 1° minimiser son impact visuel sur le voisinage immédiat;
- 2° encourager les aménagements qui respectent l'esprit du lieu, qui s'harmonisent avec les caractéristiques de l'emplacement et l'architecture des bâtiments périphériques et qui s'inscrivent en continuité avec les aménagements contigus;
- 3° favoriser les matériaux durables, de qualité et le respect des règles de l'art pour la construction d'un mur de soutènement afin d'obtenir un traitement homogène et bien intégré au voisinage.

2016, RV-1447-012, a. 1.

§ 22. – *Dispositions applicables aux zones I-1 409, I-1 501 et I-1 502*

Délimitation du secteur.

91.35. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones I-1 409, I-1 501 et I-1 502.

2017, RV-1447-016, a. 1.

Travaux ou ouvrages assujettis.

91.36. À moins d'une disposition spéciale ayant trait à un critère ou un objectif particulier, sont assujettis à la présente sous-section, les travaux qui visent :

- 1° soit un bâtiment soit une partie d'un bâtiment existant;
- 2° une nouvelle construction d'un bâtiment principal;
- 3° le transfert d'un bâtiment principal;
- 4° l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 5° les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment;
- 6° un nouveau bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à 50 m²;
- 7° l'aménagement d'un terrain ou partie de terrain.

2017, RV-1447-016, a. 1.

Objectifs.

91.37. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet sont les suivants :

- 1° favoriser une proportionnalité de l'emprise au sol du bâtiment et de la superficie du lot;
- 2° accorder un traitement privilégié aux élévations donnant sur une voie de circulation;
- 3° favoriser une architecture de qualité qui témoigne d'une certaine originalité de conception;
- 4° minimiser la visibilité des équipements d'utilité publique;
- 5° contenir l'entreposage extérieur à des aires dûment définies et en masquer la visibilité de la rue;
- 6° aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation;
- 7° concevoir l'éclairage extérieur pour mettre le bâtiment en valeur tout en assurant la sécurité des piétons et des véhicules;
- 8° maximiser le maintien des eaux de surface en diminuant les surfaces imperméables.

2017, RV-1447-016, a. 1.

Critères.

91.38. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 91.39 à 91.42 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section sont atteints.

2017, RV-1447-016, a. 1.

Implantation.

91.39. Les critères d'implantation dans le secteur visé sont :

- 1° dans la mesure du possible, les constructions sont implantées parallèlement à la rue;
- 2° les bâtiments adjacents à une voie publique doivent être implantés de manière à optimiser leur visibilité par rapport à ses axes structurants;
- 3° les parties du bâtiment réservées aux activités administratives d'une entreprise ou d'un établissement sont situées en façade du bâtiment alors que les ateliers sont davantage localisés dans la portion arrière du bâtiment;
- 4° l'implantation des bâtiments participe au respect de la propriété privée des constructions adjacentes;
- 5° l'implantation au sol sur un site donné atteint un objectif minimal de 10 %.

2017, RV-1447-016, a. 1.

Architecture.

91.40. Les critères architecturaux dans le secteur visé sont :

- 1° la composition du bâtiment contribue positivement à améliorer le cadre bâti du secteur;
- 2° l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durables tels que la brique et la pierre est privilégiée;
- 3° le relief des surfaces est favorisé dans la composition architecturale du bâtiment (décrochés, jeux d'avancés et de retraits ou d'alternance de pans marqués par des vitrines ou porte en baie);
- 4° l'entrée principale de chaque bâtiment et les façades donnant sur une voie publique sont signalées par une composition architecturale distinctive;
- 5° les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité et de couleurs apparentées ou uniformes, bien agencés avec une certaine homogénéité pour l'ensemble des façades visibles des voies de circulation;
- 6° les toitures végétales et les membranes de toit de couleur blanche à haut réfléchissement sont encouragées;

7° les écrans architecturaux sont incorporés à l'architecture du bâtiment et fabriqués à partir de matériaux identiques ou s'harmonisant à ceux-ci;

8° les projets de construction doivent privilégier une fenestration généreuse en façade du bâtiment selon la nature du projet;

9° les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés sur des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment; les portes de garage localisées sur la façade principale sont à éviter;

10° des écrans architecturaux dissimulent les équipements mécaniques installés sur les toits, les quais de manutention ainsi que les conteneurs à déchet.

2017, RV-1447-016, a. 1.

Espaces aménagés et paysagers.

91.41. Les critères d'aménagement de terrain dans le secteur visé sont :

1° les aménagements et les plantations sont de qualité et les impacts visuels des grandes surfaces de stationnement et de mur aveugle sont améliorés par la présence de plantations;

2° le pourtour de chaque bâtiment est paysagé et gazonné sauf aux endroits destinés aux accès et à la livraison où se trouve un trottoir surélevé;

3° les surfaces de stationnement sont réduites à une échelle humaine par la fragmentation des cases de stationnement;

4° les îlots de chaleur sont évités par la création de zones ombragées, un albédo faible, des circuits piétons et cyclistes à l'ombre;

5° l'entreposage extérieur en façade du bâtiment est à éviter; l'installation d'écrans, murets ou clôtures opaques est prévue afin de dissimuler l'entreposage partiel situé dans la cour arrière;

6° les végétaux utilisés dans les aménagements sont d'espèces indigènes et représentent les caractéristiques appropriées pour l'utilisation prévue;

7° le terrassement des espaces libres, le nombre, la diversité et l'agencement des plantations de même que l'intégration des accès et stationnements assurent la qualité de l'aménagement global de chaque propriété.

2017, RV-1447-016, a. 1.

Éclairage.

91.42. Les critères se rapportant à l'éclairage dans le secteur visé sont :

1° l'éclairage extérieur est orienté vers le sol, ne déborde pas en dehors des limites du site et ne nuit pas aux zones résidentielles adjacentes;

2° les équipements d'éclairage sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux;

3° la hauteur des supports de l'éclairage à l'échelle humaine est privilégiée;

4° l'utilisation d'ampoules peu énergivores est favorisée;

5° les sources d'éclairage doivent être de couleur blanche.

2017, RV-1447-016, a. 1.

§ 23. – *Dispositions applicables à la zone I-1 223*

Délimitation du secteur.

91.43. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone I-1 223.

2017, RV-1447-016, a. 1.

Travaux ou ouvrages assujettis.

91.44. À moins d'une disposition spéciale ayant trait à un critère ou un objectif particulier, sont assujettis à la présente sous-section, les travaux qui visent :

1° soit un bâtiment soit une partie d'un bâtiment existant;

2° une nouvelle construction d'un bâtiment principal;

3° le transfert d'un bâtiment principal;

4° l'agrandissement d'un bâtiment principal;

5° les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment;

6° un nouveau bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à 50 m²;

7° l'aménagement d'un terrain ou partie de terrain.

2017, RV-1447-016, a. 1.

Objectifs.

91.45. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet sont les suivants :

1° favoriser la création d'un parc d'affaires où les activités se déroulent à l'intérieur des édifices, sans entreposage extérieur;

2° intégrer des principes de développement durable à la planification du projet et à sa mise en œuvre;

3° créer des espaces verts et des liens avec les réseaux existants de transport actif;

4° optimiser l'emplacement des bâtiments de façon à créer un impact favorable sur le secteur résidentiel existant.

2017, RV-1447-016, a. 1.

Critères.

91.46. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 91.47 à 91.50 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section sont atteints.

2017, RV-1447-016, a. 1.

Implantation.

91.47. Les critères d'implantation dans le secteur visé sont :

1° dans la mesure du possible, les constructions sont implantées parallèlement à la rue;

2° les bâtiments adjacents à une voie publique doivent être implantés de manière à optimiser leur visibilité par rapport à ses axes structurants;

3° les parties du bâtiment réservées aux activités administratives d'une entreprise ou d'un établissement sont situées en façade du bâtiment alors que les ateliers sont davantage localisés dans la portion arrière du bâtiment;

4° l'implantation des bâtiments participe au respect de la propriété privée des constructions adjacentes;

5° l'implantation au sol sur un site donné atteint un objectif minimal de 10 %.

2017, RV-1447-016, a. 1.

Architecture.

91.48. Les critères architecturaux dans le secteur visé sont :

1° la composition du bâtiment contribue positivement à améliorer le cadre bâti du secteur;

2° l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durables est privilégiée;

3° le relief des surfaces est favorisé dans la composition architecturale du bâtiment (décrochés, jeux d'avancés et de retraits ou d'alternance de pans marqués par des vitrines ou porte en baie);

4° l'entrée principale de chaque bâtiment et les façades donnant sur une voie publique sont signalées par une composition architecturale distinctive;

5° les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité et de couleurs apparentées ou uniformes, bien agencés avec une certaine homogénéité pour l'ensemble des façades visibles des voies de circulation;

6° les toitures végétales et les membranes de toit de couleur blanche à haut réfléchissement sont encouragées;

7° les écrans architecturaux sont incorporés à l'architecture du bâtiment et fabriqués à partir de matériaux identiques ou s'harmonisant à ceux-ci;

8° les projets de construction doivent privilégier une fenestration généreuse en façade du bâtiment selon la nature du projet;

9° les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés sur des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment; les portes de garage localisées sur la façade principale sont à éviter;

10° des écrans architecturaux dissimulent les équipements mécaniques installés sur les toits, les quais de manutention ainsi que les conteneurs à déchet.

2017, RV-1447-016, a. 1.

Espaces aménagés et paysagers.

91.49. Les critères d'aménagement de terrain dans le secteur visé sont :

1° les aménagements et les plantations sont de qualité et les impacts visuels des grandes surfaces de stationnement et de mur aveugle sont améliorés par la présence de plantations;

2° le pourtour de chaque bâtiment est paysagé et gazonné sauf aux endroits destinés aux accès et à la livraison où se trouve un trottoir surélevé;

3° les surfaces de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés;

4° la construction d'une aire de stationnement souterrain est favorisée;

5° aucun stationnement n'est construit dans la portion de la cour avant qui est directement devant la façade d'un établissement;

6° les îlots de chaleur sont évités par la création de zones ombragées, un albédo faible, des circuits piétons et cyclistes à l'ombre;

7° les végétaux utilisés dans les aménagements sont d'espèces indigènes et représentent les caractéristiques appropriées pour l'utilisation prévue;

8° le terrassement des espaces libres, le nombre, la diversité et l'agencement des plantations de même que l'intégration des accès et stationnements assurent la qualité de l'aménagement global de chaque propriété.

2017, RV-1447-016, a. 1.

Éclairage.

91.50. Les critères se rapportant à l'éclairage dans le secteur visé sont :

1° l'éclairage extérieur est orienté vers le sol, ne déborde pas en dehors des limites du site et ne nuit pas aux zones résidentielles adjacentes;

2° les équipements d'éclairage sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux;

3° la hauteur des supports de l'éclairage à l'échelle humaine est privilégiée;

4° l'utilisation d'ampoules peu énergivores est favorisée;

5° les sources d'éclairage doivent être de couleur blanche.

2017, RV-1447-016, a. 1.

§ 24. – *Dispositions applicables à la zone R-3 513-1*

2019, RV-1447-020, a. 1.

Délimitation du secteur.

91.51. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone R-3 513-1.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Travaux ou ouvrages assujettis.

91.52. Sont assujettis à la présente sous-section, les travaux qui visent :

1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;

2° le déplacement d'un bâtiment principal;

3° l'agrandissement d'un bâtiment principal;

4° les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment;

5° un nouveau bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à 50 m²;

6° l'aménagement de terrain;

7° l'aménagement d'une aire de stationnement.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Objectifs.

91.53. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet dans la zone visée sont les suivants :

-
- 1° assurer une architecture de qualité pour l'ensemble du projet;
 - 2° prévoir une implantation des bâtiments qui minimise l'impact visuel des stationnements;
 - 3° assurer l'harmonisation des usages prévus dans le concept en misant sur leur compatibilité;
 - 4° concevoir les espaces extérieures de manière à contrer les îlots de chaleur et optimiser la gestion des eaux pluviales.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Critères.

91.54. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 91.55 à 91.57 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section sont atteints.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Implantation.

91.55. Les critères d'implantation dans la zone visée sont :

- 1° les constructions sont implantées parallèlement à la rue;
- 2° la forme des bâtiments privilégie une configuration en « U » ou en « L » et permet la création de cours intérieures privées à l'arrière des bâtiments.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Architecture.

91.56. Les critères architecturaux dans la zone visée sont :

- 1° les matériaux de revêtement extérieur sont entièrement de maçonnerie sur les élévations donnant sur une voie publique et dominants sur chacune des autres élévations;
- 2° le toit est recouvert de bardeaux d'asphalte et comporte quatre versants;
- 3° la couleur des revêtements extérieurs et le volume des bâtiments s'harmonise avec les bâtiments existants dans la zone visée;
- 4° le traitement des façades inclut des décrochés assurant un rythme architectural à l'ensemble;
- 5° chaque unité d'habitation est pourvue de deux (2) sorties indépendantes dont l'une à l'arrière, de préférence à l'intérieur du bâtiment;
- 6° les coins extérieurs des bâtiments sont construits en chaîne d'angle comme illustré ci-après :



2018, RV-1447-018, a. 3.

Espaces aménagés et paysagers.

91.57. Les critères d'aménagement de terrain dans la zone visée sont :

1° les aménagements et les plantations sont de qualité et les impacts visuels des grandes surfaces de stationnement et de mur aveugle sont améliorés par la présence de plantations;

2° l'aménagement de bandes gazonnées inclut la plantation de végétaux entre les bâtiments et les aires de stationnement;

3° l'installation d'une bordure de béton délimite l'aire de stationnement;

4° les cases de stationnement sont situées sur le même terrain que le bâtiment principal;

5° les conteneurs semi-enfouis sont installés à un endroit qui minimise les impacts visuels tout en étant accessibles lors de la collecte.

2018, RV-1447-018, a. 3.

§ 25. – *Dispositions applicables à la zone C-2 513-2*

2019, RV-1447-020, a. 1.

Délimitation du secteur.

91.58. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone C-2 513-2.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Travaux ou ouvrages assujettis.

91.59. Sont assujettis à la présente sous-section, les travaux qui visent :

1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;

2° le déplacement d'un bâtiment principal;

3° l'agrandissement d'un bâtiment principal;

4° les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment;

5° un nouveau bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à 50 m²;

6° l'aménagement de terrain;

7° l'aménagement d'une aire de stationnement.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Objectifs.

91.60. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet dans la zone visée sont les suivants :

1° favoriser un développement commercial structuré, attrayant et sécuritaire pour le piéton, le cycliste et l'automobiliste;

2° assurer une architecture de qualité pour l'ensemble du projet;

3° minimiser l'impact visuel des stationnements et la superficie de ceux-ci pour réduire les ilots de chaleur urbains.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Critères.

91.61. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 91.62 à 91.64 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section sont atteints.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Implantation.

91.62. Les critères d'implantation dans la zone visée sont :

1° les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale soit orientée sur la rue;

2° l'implantation du bâtiment près de la rue est favorisée plutôt qu'en fond de cour.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Architecture.

91.63. Les critères architecturaux dans la zone visée sont :

1° les matériaux de revêtement extérieur sont entièrement de maçonnerie sur les élévations donnant sur une voie publique et dominants sur chacune des autres élévations;

2° le toit plat composé de matériaux réduisant l'impact des ilots de chaleur est favorisé;

3° la couleur des revêtements extérieurs des bâtiments s'harmonise avec les bâtiments existants dans la zone visée;

4° le traitement des façades inclut des décrochés assurant un rythme architectural à l'ensemble;

5° des écrans architecturaux dissimulent les équipements mécaniques installés sur les toits, les quais de chargement ainsi que les conteneurs à déchet.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Espaces aménagés et paysagers.

91.64. Les critères d'aménagement de terrain dans la zone visée sont :

1° l'aire de stationnement située à l'arrière du bâtiment est favorisée;

2° les grandes surfaces de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés;

3° une bande gazonnée est aménagée entre les bâtiments et l'aire de stationnement;

4° les îlots de chaleur sont évités par la création de zones ombragées, un albédo faible, des circuits piétons et cyclistes à l'ombre;

5° l'installation d'une bordure de béton délimite l'aire de stationnement;

6° un espace tampon avec de la végétation permet de créer une séparation entre la zone commerciale et la zone résidentielle;

7° les conteneurs semi-enfouis sont installés à un endroit qui minimise les impacts visuels tout en étant accessibles lors de la collecte.

2018, RV-1447-018, a. 3.

§ 26. – *Dispositions applicables à la zone R-2 513-3*

2019, RV-1447-020, a. 1.

Délimitation du secteur.

91.65. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone R-2 513-3.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Travaux ou ouvrages assujettis.

91.66. Sont assujettis à la présente sous-section, les travaux qui visent :

1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;

-
- 2° le déplacement d'un bâtiment principal;
 - 3° l'agrandissement d'un bâtiment principal;
 - 4° les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment;
 - 5° un nouveau bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à 50 m²;
 - 6° l'aménagement de terrain.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Objectifs.

91.67. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet dans la zone visée sont les suivants :

- 1° assurer une architecture de qualité pour l'ensemble du projet;
- 2° prévoir une implantation des bâtiments qui minimise l'impact visuel des stationnements;
- 3° favoriser l'aménagement d'espaces tampons par la plantation de végétaux en cour arrière.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Critères.

91.68. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 91.69 à 91.71 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section sont atteints.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Implantation.

91.69. Les critères d'implantation dans la zone visée sont :

- 1° les constructions sont implantées parallèlement à la rue;
- 2° l'impact de l'implantation des bâtiments sur l'ensoleillement des propriétés adjacentes est minimisé.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Architecture.

91.70. Les critères architecturaux dans la zone visée sont :

- 1° les matériaux de revêtement extérieur sont entièrement de maçonnerie sur les élévations donnant sur une voie publique et dominants sur chacune des autres élévations;
- 2° le toit est recouvert de bardeaux d'asphalte et comporte quatre versants;

-
- 3° la couleur des revêtements extérieurs s'harmonise avec les bâtiments existants dans la zone visée;
 - 4° le volume des habitations bifamiliales s'harmonise entre elles;
 - 5° le traitement des façades inclut des décrochés assurant un rythme architectural à l'ensemble;
 - 6° l'entrée principale de chaque bâtiment est valorisée par l'utilisation d'éléments architecturaux qui la soutiennent visuellement;
 - 7° les balcons situés en cour avant sont recouverts d'un avant-toit afin de créer un espace de vie;
 - 8° les sukhas s'intègrent naturellement à la volumétrie du bâtiment en cour arrière.

2018, RV-1447-018, a. 3.

Espaces aménagés et paysagers.

91.71. Les critères d'aménagement de terrain dans la zone visée sont :

- 1° la largeur des allées d'accès est réduite de manière à favoriser la création d'espaces verts en cour avant;
- 2° une bande gazonnée est aménagée entre les bâtiments et l'aire de stationnement;
- 3° une zone tampon en cour arrière est prévue avec des plantations arbustives d'une largeur de plus ou moins trois (3) mètres;
- 4° la plantation d'un (1) arbre par cinq (5) mètres linéaires environ de ligne de lot arrière;
- 5° les végétaux utilisés dans les aménagements sont des conifères et des essences résistantes demandant un entretien facile avec des moyens peu ou non polluants;
- 6° une clôture à mailles de chaîne de couleur noire est implantée sur la ligne de lot arrière.

2018, RV-1447-018, a. 3.

§ 27. – *Dispositions applicables à la zone R-1 233-2*

Délimitation du secteur.

91.72. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone R-1 233-2.

2019, RV-1447-020, a. 2.

Travaux ou ouvrages assujettis.

91.73. Sont assujettis à la présente sous-section, les travaux qui visent :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;

-
- 2° le déplacement d'un bâtiment principal;
 - 3° l'agrandissement d'un bâtiment principal visible d'une voie publique;
 - 4° les travaux majeurs de rénovation visible d'une voie publique;
 - 5° un nouveau bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à 50 m²;
 - 6° l'aménagement de terrain.

2019, RV-1447-020, a. 2.

Objectifs.

91.74. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet dans la zone visée sont les suivants :

- 1° assurer la préservation et la mise en valeur du site;
- 2° encourager la création d'un milieu de vie attrayant;
- 3° préserver la maison Abraham-Dubois et articuler le projet autour de celle-ci;
- 4° garantir une architecture soignée et de qualité des bâtiments;
- 5° assurer une bonne intégration architecturale des bâtiments à toit plat ou à faible pente;
- 6° favoriser la présence d'espaces verts et un aménagement paysager soigné;
- 7° maximiser le maintien des eaux de surface en diminuant les surfaces imperméables.

2019, RV-1447-020, a. 2.

Critères.

91.75. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 91.76 à 91.78 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section sont atteints.

2019, RV-1447-020, a. 2.

Implantation.

91.76. Les critères d'implantation dans la zone visée sont :

- 1° le milieu environnant est préservé grâce à des interventions respectueuses au niveau des interfaces, des caractéristiques bâties et topographiques du site;
- 2° l'implantation, le volume, l'architecture des bâtiments et l'aménagement des terrains sont agencés afin de garantir une insertion adéquate au sein du milieu existant;
- 3° les percées visuelles vers le parc Dubois et la rivière des Mille-Îles sont favorisées;

4° les entrées charretières entre deux propriétés sont séparées par un espace vert aménagé comportant suffisamment d'espace pour la plantation d'un arbre feuillu.

2019, RV-1447-020, a. 2.

Architecture.

91.77. Les critères architecturaux dans la zone visée sont :

- 1° les matériaux de revêtement extérieur utilisés sont de qualité et durables;
- 2° l'utilisation de maçonnerie est favorisée pour les murs donnant sur une voie de circulation ou sur le parc;
- 3° les détails de conception, les couleurs et les textures des matériaux sont raffinés et contribuent à former un tout harmonieux et homogène;
- 4° la composition de façade de chaque groupe d'habitation devrait se distinguer du groupe d'habitation qui lui est contiguë;
- 5° pour les bâtiments ayant un toit plat, l'utilisation d'une membrane de toit de couleur pâle avec un indice de réflectance solaire élevé est encouragée;
- 6° l'installation d'une borne de recharge pour véhicule électrique à l'intérieur des habitations est encouragée;
- 7° l'utilisation de plomberie à faible débit est encouragée à l'intérieur de chaque unité;
- 8° une fenestration permettant de réduire le bruit à l'intérieur des habitations est souhaitée pour les unités d'habitation adjacentes au chemin de la Grande-Côte;
- 9° l'enfouissement des services d'utilité publique est privilégié.

2019, RV-1447-020, a. 2.

Aménagement paysager.

91.78. Les critères d'aménagement paysager dans la zone visée sont :

- 1° l'aménagement paysager autour du site contribue à la cohésion du paysage du projet et du secteur;
- 2° la rupture des niveaux d'une propriété à l'autre est minimisée grâce à un aménagement paysager de qualité;
- 3° les zones tampons sont aménagées avec des végétaux faciles d'entretien qui forment un écran visuel en toute saison;
- 4° l'aménagement paysager favorise la mise en valeur des bâtiments et des caractéristiques particulières du secteur.

2019, RV-1447-020, a. 2.

§ 28. – *Dispositions applicables à la zone R-3 138*

Délimitation du secteur.

91.79. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone R-3 138.

2019, RV-1447-021, a. 5.

Travaux ou ouvrages assujettis.

91.80. Sont assujettis à la présente sous-section, les travaux qui visent :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° le déplacement d'un bâtiment principal;
- 3° l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment;
- 5° l'aménagement de terrain;
- 6° l'aménagement d'une aire de stationnement.

2019, RV-1447-021, a. 5.

Objectifs.

91.81. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet dans la zone visée sont les suivants :

- 1° développer un projet résidentiel qui favorise l'utilisation des transports actifs;
- 2° développer un projet résidentiel dont les accès directs sur la montée Sanche sont limités;
- 3° favoriser une proximité des bâtiments à la rue de manière à créer une atmosphère urbaine;
- 4° assurer la quiétude des résidents du secteur résidentiel contigu de plus faible densité, particulièrement par l'aménagement d'une zone tampon le long des lignes de lots;
- 5° prévoir un aménagement paysager de qualité qui met en valeur le projet.

2019, RV-1447-021, a. 5.

Critères.

91.82. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 91.83 à 91.85 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section sont atteints.

2019, RV-1447-021, a. 5.

Implantation.

91.83. Les critères d'implantation dans la zone visée sont :

1° la construction des bâtiments comprend des avancées, des retraits et des décrochés en évitant un ensemble purement rectangulaire;

2° la largeur de la façade du bâtiment est supérieure à sa profondeur de manière à maximiser l'espace en cour arrière;

3° la création de moins d'ombrage possible sur les constructions existantes ou à venir est favorisée.

2019, RV-1447-021, a. 5.

Architecture.

91.84. Les critères architecturaux dans la zone visée sont :

1° le traitement des façades inclut des avancées et des reculs dans l'alignement des murs et favorise l'intégration de balcons, fenêtres en baie et des modulations dans la hauteur du toit;

2° les élévations face à une voie publique exposent une dominante de maçonnerie sans pour autant excéder un ratio d'environ 80 %;

3° l'insertion de maçonnerie sur l'élévation arrière est encouragée;

4° la palette de couleurs des matériaux de revêtement extérieur évite les tons éclatants et s'intègre à celle de l'environnement naturel;

5° la couleur des cadres de fenêtre et des portes est sobre, dans des teintes qui s'harmonisent à celles des revêtements des murs extérieurs;

6° la construction d'un toit plat ayant un fort indice de réflectance solaire (IRS) est favorisée;

7° l'aménagement des balcons offre un maximum d'intimité aux résidents;

8° l'ajout de composantes architecturales aux balcons arrières est encouragé et réduit les vues sur le voisinage;

9° les escaliers qui relient les étages se situent à l'intérieur du bâtiment;

10° les unités de rangement s'intègrent au bâtiment par l'utilisation de matériaux similaires au bâtiment principal;

11° l'utilisation d'une porte-fenêtre pour accéder au balcon arrière est évitée;

12° les appareils mécaniques comme les climatiseurs, thermopompes et condensateurs, sont localisés de manière à minimiser leur impact sonore et sont dissimulés de façon à ne pas être visibles de la rue publique;

13° l'installation d'une borne de recharge pour véhicule électrique à l'intérieur des habitations est encouragée;

14° l'utilisation de plomberie à faible débit est favorisée.

2019, RV-1447-021, a. 5.

Aménagement.

91.85. Les critères d'aménagement dans la zone visée sont :

1° la superficie de terrain réservé aux allées véhiculaires et au stationnement extérieur est minimisée;

2° la préservation des arbres matures et des massifs de végétaux est optimisée lors de l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement;

3° au moins 50 % du besoin en stationnement est satisfait sous les bâtiments desservis et leur accès se fait par la cour latérale ou arrière;

4° les allées pour piétons sont aménagées de manière à privilégier la sécurité des piétons et des cyclistes circulant sur la montée Sanche;

5° des espaces de rangement pour les vélos sont prévus soit à l'intérieur du bâtiment soit à l'extérieur à l'abri des intempéries;

6° un espace tampon de qualité avec des végétaux appropriés permet de créer une séparation avec le secteur résidentiel contigu de plus faible densité;

7° l'installation d'un système de conteneurs semi-enfouis est préférée à tout autre système de gestion des matières résiduelles et un traitement architectural ou paysager intègre les conteneurs à l'aménagement du site.

2019, RV-1447-021, a. 5.

§ 29. – *Dispositions applicables à la zone R-2 309*

Délimitation du secteur.

91.86. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone R-2 309.

2019, RV-1447-021, a. 5.

Travaux ou ouvrages assujettis.

91.87. Sont assujettis à la présente sous-section, les travaux qui visent :

-
- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;
 - 2° le déplacement d'un bâtiment principal;
 - 3° l'agrandissement d'un bâtiment principal;
 - 4° les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment;
 - 5° l'aménagement de terrain;
 - 6° l'aménagement d'une aire de stationnement.

2019, RV-1447-021, a. 5.

Objectifs.

91.88. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet dans la zone visée sont les suivants :

- 1° encourager la création d'un milieu de vie attrayant;
- 2° assurer un lien sécuritaire et une intégration harmonieuse avec le projet d'aménagement du chemin de la Grande-Côte;
- 3° garantir une architecture soignée et de qualité des bâtiments;
- 4° assurer une bonne intégration architecturale des bâtiments avec le milieu avoisinant;
- 5° favoriser la présence d'espaces verts et un aménagement paysager soigné;
- 6° maximiser le maintien des eaux de surface spécialement en diminuant les surfaces imperméables.

2019, RV-1447-021, a. 5.

Critères.

91.89. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 91.90 à 91.92 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section sont atteints.

2019, RV-1447-021, a. 5.

Implantation.

91.90. Les critères d'implantation dans la zone visée sont :

- 1° le milieu environnant est préservé grâce à des interventions respectueuses au niveau des interfaces, des caractéristiques bâties et topographiques du site;
- 2° l'implantation, le volume, l'architecture des bâtiments et l'aménagement des terrains sont agencés afin de garantir une insertion adéquate au milieu existant;

3° le nombre et la largeur des entrées charretières sont limitées le plus possible et ne permettent pas d'accès direct au chemin de la Grande-Côte.

2019, RV-1447-021, a. 5.

Architecture.

91.91. Les critères architecturaux dans la zone visée sont :

- 1° les matériaux de revêtement extérieur utilisés sont de qualité et durables;
- 2° l'utilisation de maçonnerie est favorisée pour les murs donnant sur une voie de circulation ou sur la zone commerciale;
- 3° les détails de conception, les couleurs et les textures des matériaux sont raffinés et contribuent à former un tout harmonieux et homogène;
- 4° une fenestration performante est privilégiée afin réduire le maximum bruit à l'intérieur des habitations;
- 5° les balcons arrière s'intègrent naturellement à la volumétrie du bâtiment;
- 6° la conception d'escalier en cour avant de plus de cinq (5) contremarches est évitée, le parcours des escaliers est ponctué de paliers et de changements de direction encadrés par un muret;
- 7° les escaliers extérieurs et les balcons sont préférablement composés de béton avec des garde-corps en aluminium ou en verre;
- 8° tout escalier qui communique à un étage plus élevé que le rez-de-chaussée ou d'un étage à l'autre est construit par préférence à l'intérieur du bâtiment;
- 9° l'enfouissement des services d'utilité publique est privilégié.

2019, RV-1447-021, a. 5.

Aménagement paysager.

91.92. Les critères d'aménagement paysager dans la zone visée sont :

- 1° l'aménagement paysager autour du site contribue à la cohésion du paysage, du projet et du secteur avoisinant;
- 2° la rupture des niveaux d'une propriété à l'autre est minimisée grâce à un aménagement paysager de qualité;
- 3° les zones tampons sont aménagées avec des végétaux faciles d'entretien et qui forment un écran visuel et sonore en toute saison;
- 4° la modulation du terrain donnant sur le chemin de la Grande-Côte minimise les vues sur l'aire de stationnement;

5° une clôture végétale antibruit est aménagée dans la cour adjacente à la zone commerciale.

2019, RV-1447-021, a. 5.

§ 30. – *Dispositions applicables à la zone R-1 210-2*

Délimitation du secteur.

91.93. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone R-1 210-2.

2019, RV-1447-022, a. 1.

Travaux ou ouvrages assujettis.

91.94. Sont assujettis à la présente sous-section, les travaux qui visent :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° le déplacement d'un bâtiment principal;
- 3° l'agrandissement d'un bâtiment principal visible d'une voie de circulation;
- 4° les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment;
- 5° l'aménagement de terrain.

2019, RV-1447-022, a. 1.

Objectifs.

91.95. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet dans la zone visée sont les suivants :

- 1° implanter un concept d'habitation qui s'harmonise bien avec le secteur bâti environnant;
- 2° assurer la cohésion architecturale des habitations;
- 3° favoriser l'aménagement de terrain qui intègre les composantes structurantes du site comme la présence d'un ruisseau, d'un mur de soutènement;
- 4° maximiser le maintien des eaux de surface en diminuant les surfaces imperméables.

2019, RV-1447-022, a. 1.

Critères.

91.96. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 91.97 à 91.99 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section sont atteints.

2019, RV-1447-022, a. 1.

Implantation.

91.97. Les critères d’implantation dans la zone visée sont :

1° le milieu environnant est préservé grâce à des interventions respectueuses des interfaces, des caractéristiques bâties et topographiques du site;

2° l’implantation, le volume, l’architecture des bâtiments et l’aménagement de terrain sont agencés afin de garantir une insertion adéquate au milieu existant;

3° les entrées charretières sont limitées sur la largeur afin de maximiser la verdure en cour avant et ne sont jamais adjacentes les unes aux autres.

2019, RV-1447-022, a. 1.

Architecture.

91.98. Les critères architecturaux dans la zone visée sont :

1° les matériaux de revêtement extérieur utilisés sont de qualité et durables;

2° l’utilisation de maçonnerie est favorisée sur les murs donnant sur une voie de circulation et sur le parc;

3° tout retour de maçonnerie depuis une façade principale vers une élévation secondaire assure une transition harmonieuse et une composition architecturale soignée;

4° le mur du bâtiment face à la rue doit avoir un traitement architectural différent d’une élévation plane et rectiligne, en utilisant des jeux dans les matériaux ou des avancées et des retraits de façon à briser la linéarité de cette façade;

5° les détails de conception, les couleurs et les textures des matériaux sont raffinés et contribuent à former un tout harmonieux et homogène;

6° pour les habitations unifamiliales jumelées formant un bâtiment, les détails architecturaux des façades principales et secondaires et les couleurs du bâtiment sont similaires et forment un ensemble cohérent;

7° pour les habitations unifamiliales contiguës formant un bâtiment, les détails architecturaux des façades principales et secondaires sont similaires, de couleurs identiques ou dans les mêmes tons;

8° sauf lorsque les matériaux de revêtement de l’élévation sont blancs, la couleur blanche est à éviter pour les éléments comme les portes et fenêtres, les gouttières, les garde-corps;

9° les balcons arrières présentent une superficie réduite de manière à favoriser la création de terrasses au sol;

10° l’installation d’une borne de recharge pour véhicule électrique à l’intérieur des habitations est encouragée.

2019, RV-1447-022, a. 1.

Aménagement.

91.99. Les critères d'aménagement dans la zone visée sont :

1° les aménagements paysagers autour du site contribuent à la cohésion du paysage du projet et du secteur voisin;

2° la rupture des niveaux d'une propriété à l'autre est minimisée à l'aide d'un aménagement paysager de qualité;

3° les cours sont aménagées avec des végétaux faciles d'entretien et qui forment un écran visuel en toute saison avec les secteurs déjà construits;

4° les matériaux durables, de qualité et le respect des règles de l'art dans la construction d'un mur de soutènement assurent un traitement homogène et bien intégré au voisinage;

5° lorsqu'un lot est adjacent à un milieu naturel protégé, une bande de terrain est aménagée par une variété de strates végétales (arborescentes, arbustives, herbacées, couvre-sol) composée d'espèces indigènes adaptées au milieu concerné;

6° les surfaces minéralisées et imperméables sont minimisées.

2019, RV-1447-022, a. 1.

§ 31. – *Dispositions applicables à la zone R-3 120*

Délimitation du secteur.

91.100. Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone R-3 120.

À moins d'une disposition spéciale, tout bâtiment et toute partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire de plus de 20 m², tous les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés dans la zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

2021, RV-1447-025, a. 3.

Travaux ou ouvrages assujettis.

91.101. Sont assujettis à la présente sous-section, les travaux qui visent :

1° la construction d'un bâtiment principal;

2° le déplacement d'un bâtiment principal;

3° l'agrandissement d'un bâtiment principal;

4° les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment;

5° l'aménagement de terrain;

6° l'aménagement d'une aire de stationnement;

7° la construction d'un bâtiment accessoire.

2021, RV-1447-025, a. 3.

Objectifs.

91.102. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet dans la zone visée sont les suivants :

1° développer un projet résidentiel qui favorise l'utilisation des transports actifs;

2° développer un projet résidentiel dont les accès directs sur la montée Sanche sont limités;

3° favoriser une proximité des bâtiments à la rue de manière à créer une atmosphère urbaine;

4° assurer la quiétude des résidents du secteur résidentiel contigu de plus faible densité, particulièrement par l'aménagement d'une zone tampon le long des lignes de lots;

5° prévoir un aménagement paysager de qualité qui met en valeur le projet.

2021, RV-1447-025, a. 3.

Critères.

91.103. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 91.104 à 91.106 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section sont atteints.

2021, RV-1447-025, a. 3.

Implantation.

91.104. Les critères d'implantation dans la zone visée sont :

1° la construction des bâtiments comprend des avancés, des retraits et des décrochés en évitant un ensemble purement rectangulaire;

2° la largeur de la façade du bâtiment est supérieure à sa profondeur de manière à maximiser l'espace en cour arrière;

3° la création de moins d'ombrage possible sur les constructions existantes ou à venir est favorisée.

2021, RV-1447-025, a. 3.

Architecture.

91.105. Les critères architecturaux dans la zone visée sont :

1° le traitement des façades inclut des avancées et des reculs dans l'alignement des murs et favorise l'intégration de balcons, fenêtres en baie et des modulations dans la hauteur du toit;

2° toutes les élévations exposent une dominante de maçonnerie;

3° la palette de couleurs des matériaux de revêtement extérieur évite les tons éclatants et s'intègre à celle de l'environnement naturel;

4° la couleur des cadres de fenêtre et des portes est sobre, dans des teintes qui s'harmonisent à celles des revêtements des murs extérieurs;

5° la construction d'un toit plat ayant un fort indice de réflectance solaire (IRS) ou le toit à faible pente est favorisée;

6° l'aménagement des balcons offre un maximum d'intimité aux résidents;

7° l'ajout de composantes architecturales aux balcons arrières est encouragé et réduit les vues sur le voisinage;

8° les escaliers qui relient les étages se situent à l'intérieur du bâtiment;

9° le bâtiment accessoire s'agence au bâtiment principal par l'utilisation de matériaux similaires;

10° l'utilisation d'une porte-fenêtre pour accéder au balcon arrière est évitée;

11° les appareils mécaniques comme les climatiseurs, thermopompes et condensateurs, sont localisés de manière à minimiser leur impact sonore et sont dissimulés de façon à ne pas être visibles de la rue publique;

12° l'installation d'une borne de recharge pour véhicule électrique à l'intérieur des habitations est encouragée;

13° l'utilisation de plomberie à faible débit est favorisée.

2021, RV-1447-025, a. 3.

Aménagement.

91.106. Les critères d'aménagement dans la zone visée sont :

1° la superficie de terrain réservé aux allées véhiculaires et au stationnement extérieur est minimisée;

2° la préservation des arbres matures et des massifs de végétaux est optimisée lors de l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement;

3° les allées pour piétons sont aménagées de manière à privilégier la sécurité des piétons et des cyclistes circulant sur la montée Sanche;

4° un espace tampon de qualité avec des végétaux appropriés permet de créer une séparation avec le secteur résidentiel contigu de plus faible densité;

5° l'installation d'un système de conteneurs semi-enfouis est préférée à tout autre système de gestion des matières résiduelles et un traitement architectural ou paysager intègre les conteneurs à l'aménagement du site;

6° une aire de repos extérieure avec écran d'intimité est souhaitable sur le terrain pour les occupants du bâtiment.

2021, RV-1447-025, a. 3.

§ 32. – *Dispositions applicables à la zone I-1 320*

Délimitation du secteur.

91.107. Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone I-1 320.

À moins d'une disposition spéciale, tout bâtiment et toute partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire, tous les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

2024, RV-1447-028, a. 1.

Aménagement de site.

91.108. L'objectif relié à l'aménagement de site est de concevoir un plan de site qui prend en considération les standards en matière de développement industriel tout en étant efficace et fonctionnel.

Les critères d'aménagement dans la zone visée sont :

1° l'aménagement de site propose une implantation de bâtiment qui optimise l'utilisation du sol;

2° l'aménagement de site tient compte d'une intégration du projet pour l'ensemble de la zone;

3° l'aménagement de site permet de diminuer les impacts visuels de l'entreposage extérieur à partir de toute voie publique;

4° l'aménagement de site favorise une orientation modulée des façades le long de l'autoroute Chomedey (autoroute 13).

2024, RV-1447-028, a. 1.

Harmonisation des bâtiments.

91.109. L'objectif relié à l'harmonisation des bâtiments est de développer, pour l'ensemble d'un projet dans la zone visée, un style de bâtiments qui assure la création d'un ensemble architectural distinctif.

Les critères d'aménagement reliés à l'harmonisation des bâtiments sont:

1° pour chacun des bâtiments de la zone, l'architecture des bâtiments présente des similarités en fonction :

- a) du style architectural;
- b) des matériaux de revêtement et de fenestration;
- c) du coloris des matériaux de revêtement et de fenestration;

2° l'harmonisation des bâtiments permet néanmoins de distinguer chacun des bâtiments en fonction de leur signature corporative;

3° le traitement architectural privilégie les façades donnant sur les voies publiques, incluant l'autoroute Chomedey (autoroute 13) et l'autoroute 640.

2024, RV-1447-028, a. 1.

Architecture des bâtiments.

91.110. L'objectif relié à l'architecture de bâtiment est de favoriser une architecture soignée qui intègre une signature corporative pour chacun des bâtiments de la zone.

Les critères d'aménagement reliés à l'architecture des bâtiments sont :

- 1° la conception de bâtiments dont l'architecture est sobre et soignée;
- 2° la conception de bâtiments dont le style architectural est contemporain ou moderne;
- 3° l'entrée principale des bâtiments est mise en valeur;
- 4° le nombre de types de matériaux de revêtement est minimisé;
- 5° les matériaux de revêtement extérieur de qualité et de couleurs apparentées ou uniformes sont privilégiés et bien agencés, avec une certaine homogénéité pour l'ensemble des façades; l'utilisation de l'agrégat n'est pas favorisée;
- 6° la mise en valeur des détails architecturaux (porche, corniche, marquise, etc.) est favorisée ou une variation dans le jeu des matériaux est créée;
- 7° une articulation des façades donnant sur une voie publique est favorisée dans le but de briser l'effet de linéarité du bâtiment, en intégrant des jeux d'avancés et de retraits permettant de créer des décrochés de façades à l'horizontale ou à la verticale;
- 8° le prolongement de murs permettant de camoufler les aires de chargement et de déchargement est proposé lorsqu'elles sont positionnées parallèlement à la voie publique, dans le respect de la continuité de l'architecture du bâtiment;

9° les équipements mécaniques installés sur les toits et les conteneurs à déchets sont dissimulés à l'aide d'écrans architecturaux;

10° la fenestration est positionnée stratégiquement afin qu'elle contribue au style architectural du bâtiment;

11° l'innovation est mise de l'avant par l'intégration de marqueurs de vitres sur la fenestration pour réduire les risques de collision des oiseaux.

2024, RV-1447-028, a. 1.

Aménagement des terrains.

91.111. L'objectif relié à l'aménagement des terrains est d'assurer un aménagement fonctionnel et sécuritaire pour le déplacement véhiculaire qui intègre un aménagement paysager de qualité.

Les critères reliés à l'aménagement des terrains sont :

1° l'aménagement de buttes surmontées de clôtures opaques et de conifères est prévu afin de camoufler l'entreposage extérieur de remorques et des aires de chargement et de déchargement;

2° un aménagement paysager d'une largeur minimale de deux mètres est prévu au pourtour des bâtiments, sauf aux endroits destinés aux accès et à la livraison où se trouve un trottoir surélevé;

3° la présence d'arbres est bonifiée pour habiller les murs aveugles;

4° un aménagement paysager est prévu aux abords des voies publiques de circulation;

5° l'encadrement des aires de stationnement par des aménagements paysagers et par l'intégration d'îlots de verdure est prévu;

6° la conception de lieux de gestion de la neige n'altérant pas l'intégrité des aménagements paysagers est prévue;

7° la gestion des eaux de surface est favorisée sur le site en proposant des solutions innovantes en matière d'absorption, de réutilisation ou de rétention;

8° un programme est élaboré quant à la plantation d'arbres, d'arbustes et de graminées robustes et bien adaptés aux conditions climatiques pour l'aménagement paysager du projet;

9° le terrassement des espaces libres, le nombre, la diversité et l'agencement des plantations sont prévus, de même que l'intégration des accès et des stationnements pour assurer la qualité de l'aménagement global du projet.

2024, RV-1447-028, a. 1.

Entreposage extérieur.

91.112. L'objectif relié à l'entreposage extérieur est de limiter son impact visuel.

Les critères d'aménagement reliés à l'entreposage extérieur sont :

- 1° l'entreposage extérieur est dissimulé des voies publiques;
- 2° l'entreposage extérieur n'est pas favorisé en cour et marge avant donnant sur une autoroute.

2024, RV-1447-028, a. 1.

Éclairage extérieur.

91.113. L'objectif relié à l'éclairage extérieur est de le concevoir pour la sécurité des piétons et des véhicules circulant sur le site.

Les critères d'aménagement reliés à l'éclairage extérieur sont :

- 1° un éclairage projeté vers les surfaces au sol destinées à la circulation piétonne et véhiculaire est favorisé;
- 2° des luminaires dont la photométrie permet un défilé absolu au sol « *IESNA cutoff classification* » sont proposés;
- 3° un éclairage de type diode électroluminescente (DEL) de couleur blanche est favorisé;
- 4° des luminaires dont la photométrie n'est pas projetée au-delà des limites de propriété sont proposés.

2024, RV-1447-028, a. 1.

SECTION III

DISPOSITIONS APPLICABLES AU FAUBOURG BOISBRIAND

Délimitation du secteur.

92. Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones C-3 403, I-1 404, C-3 405, C-3 406, R-3 407 et R-5 408.

§ 1. – Dispositions applicables à la dominante commerciale

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente sous-section

93. À moins de disposition spéciale ayant trait à un critère ou un objectif spécifique, la présente sous-section s'applique dans toute zone à dominance commerciale et vise notamment :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° le déplacement d'un bâtiment principal;
- 3° l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment;

-
- 5° un nouveau bâtiment accessoire;
 - 6° l'aménagement de terrain;
 - 7° l'aménagement d'une aire de stationnement;
 - 8° l'installation ou la modification d'une enseigne.

2018, RV-1447-019, a. 16.

Objectifs

94. Les objectifs d'aménagement sont :

- 1° adopter un parti architectural reposant sur une forte thématique célébrant l'architecture du Québec à travers le temps;
- 2° assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans le secteur;
- 3° favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les composantes particulières du Faubourg Boisbriand.

Critères.

95. Les critères d'aménagement sont :

- 1° architecture pour les commerces de moyenne à grande surface :
 - a) la verticalité des constructions est accentuée par la mitoyenneté de bâtiments de largeurs variées;
 - b) le traitement des bâtiments est différent de l'un à l'autre au niveau des agencements des couleurs, des styles et de la hauteur contribuant à affirmer leur individualité;
 - c) l'alignement des façades des constructions est modulé par l'utilisation d'avancés, de retraits ou d'alternance de pans marqués par des vitrines ou porte en baie;
 - d) les toits sont plats et bordés d'un couronnement de métal ou de maçonnerie;
 - e) des écrans architecturaux dissimulent les équipements mécaniques installés sur les toits;
 - f) les façades sont articulées de manière à souligner l'entrée principale;
 - g) la symétrie dans la disposition des ouvertures est favorisée;
 - h) les bâtiments de coin comportent une tourelle;
 - i) les façades latérales et arrière intègrent des éléments d'animation dans la composition des murs;

j) l'intégration d'arcades ou de marquises à la façade des bâtiments est encouragée pour protéger le piéton des intempéries;

k) la superficie des ouvertures en façade avant est maximisée;

l) l'accès universel au rez-de-chaussée est encouragé;

m) la maçonnerie comme la brique et la pierre ou des produits de synthèse imitant la brique et la pierre est favorisée;

n) l'usage du crépi acrylique sur les façades est favorisé dans la mesure où le premier mètre inférieur du mur est recouvert d'un matériau de maçonnerie résistant aux chocs où la surface du mur est animée de légers retraits et/ou de saillies;

o) l'usage de couleurs contrastantes avec les façades pour le cadre des ouvertures et des portes contribue à animer les façades;

p) les couleurs de terre sont favorisées pour l'ensemble des matériaux de revêtement des murs. Les couleurs pastel ou trop vives de même que le blanc sont par contre découragés;

q) le noir, le gris charbon et le vert imitant le cuivre oxydé sont des couleurs encouragées pour les toitures de métal des tourelles.

2° architecture pour les commerces de type « style de vie » :

a) la verticalité des constructions est accentuée par la mitoyenneté de bâtiments de largeurs variées;

b) le traitement des bâtiments est différent de l'un à l'autre au niveau des agencements des couleurs, des styles et de la hauteur contribuant à affirmer leur individualité;

c) l'alignement des façades des constructions est modulé par l'utilisation d'avancés, de retraits ou d'alternance de pans marqués par des vitrines ou porte en baie;

d) les toits prennent l'apparence de toit en pente mansardé percé ou non de lucarnes;

e) les toits en pente ou mansardés sont recouverts de bardeaux d'asphalte ou de revêtement métallique;

f) les toits plats sont bordés d'un couronnement de métal, de bois ou de maçonnerie;

g) les façades sont articulées de manière à souligner l'entrée principale;

h) la symétrie dans la disposition des ouvertures est favorisée;

i) les bâtiments de coin reçoivent un traitement qui accentue leur positionnement (façade semi-circulaire, surhauteur, tourelle, etc.);

j) l'intégration d'arcades ou de marquises à la façade des bâtiments est encouragée pour protéger le piéton des intempéries;

k) les ouvertures de proportion verticale sont encouragées;

-
- l)* les façades adjacentes à une voie d'accès publique maximisent le nombre d'ouvertures;
- m)* l'usage d'auvents fixes ou rétractables au-dessus des vitrines est encouragé afin de protéger le piéton des intempéries;
- n)* l'accès universel au rez-de-chaussée est encouragé;
- o)* la maçonnerie comme la brique et la pierre ou des produits de synthèse imitant la brique et la pierre est favorisée;
- p)* l'usage du crépi acrylique sur les façades est favorisé dans la mesure où le premier mètre inférieur du mur est recouvert d'un matériau de maçonnerie résistant aux chocs où la surface du mur est animée de légers retraits et/ou de saillies;
- q)* l'usage de couleurs contrastantes avec les façades pour le cadre des ouvertures et des portes contribue à animer les façades;
- r)* les couleurs de terre sont favorisées pour l'ensemble des matériaux de revêtement des murs. Les couleurs pastel ou trop vives de même que le blanc sont par contre découragés;
- s)* le noir, le gris charbon et le vert imitant le cuivre oxydé sont des couleurs encouragées pour les toitures de métal des tourelles;
- 3° affichage pour les commerces de moyenne à grande surface :
- a)* l'affichage sur les façades avant et latérales est sobre et composé de caractères écrits ou de graphiques corporatifs;
- b)* les enseignes tridimensionnelles sont favorisées;
- c)* les enseignes de formes irrégulières sont privilégiées;
- d)* 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 (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.);
- e)* l'enseigne principale aide à repérer la porte d'entrée;
- f)* sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;
- g)* les enseignes sont apposées à plat ou en saillie sur le bâtiment, ou bien sur socle;
- h)* l'animation des lieux par l'apport d'éléments valorisant les activités (oriflammes ou autres) et parfaitement intégrés au bâtiment principal et/ou aux aménagements du domaine privé est encouragée.

4° affichage pour les commerces de type « style de vie » :

a) l'animation des lieux par l'apport d'éléments valorisant les activités (oriflammes ou autres) et parfaitement intégrés au bâtiment principal et/ou aux aménagements du domaine privé est encouragée;

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

c) les enseignes se démarquent les unes des autres par leur originalité et leur qualité ainsi que par leur capacité à conférer l'image du commerce;

d) un affichage adapté souligne une entrée en coin sur un bâtiment d'angle;

e) 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 (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.).

f) les enseignes tridimensionnelles sont favorisées;

g) l'enseigne principale aide à repérer la porte d'entrée;

5° affichage pour les commerces logés dans un bâtiment « icône » :

a) les enseignes tridimensionnelles sont favorisées;

b) 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 (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.);

6° aménagement de terrain :

a) les rues commerciales de type « style de vie » sont plantées d'arbres à plus petite échelle dégageant les façades des commerces. Ces arbres sont protégés par des bacs ou des bordures agrémentant la rue commerciale et s'intègrent au mobilier urbain;

b) un alignement d'arbres à grand déploiement est favorisé de chaque côté du boulevard du Faubourg;

c) les stationnements commerciaux sont dissimulés par des aménagements paysagers adéquats;

d) les grandes surfaces de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements appropriés;

e) un alignement de féviers à petites feuilles est encouragé de part et d'autre de la rue des grandes surfaces afin d'alléger l'échelle des bâtiments;

f) le boulevard séparant les commerces de grandes surfaces des commerces « style de vie » est planté d'érables donnant du caractère à cet axe important. Une plantation arbustive définit l'espace-rue et renforce l'échelle du piéton;

g) une plantation d'arbres colonnaires dissimule les quais de livraison des commerces;

h) les terrasses aménagées favorisent l'animation du lieu et s'intègrent harmonieusement au bâtiment

principal;

i) l'aménagement d'une terrasse est privilégié au niveau du sol;

j) les terrasses sont agrémentées de l'installation de bacs à arbustes et à fleurs, de toiles ignifuges de couleurs s'harmonisant au bâtiment, de clôtures décoratives basses permettant de délimiter l'espace occupé par la terrasse, d'éléments d'éclairage décoratif, etc.;

k) des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);

l) l'éclairage contribue à la mise en valeur des lieux.

2013, RV-1447-004, a. 8.

§ 2. – *Dispositions applicables à la dominante résidentielle*

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente sous-section.

96. À moins de disposition spéciale ayant trait à un critère ou un objectif spécifique, la présente sous-section s'applique dans toute zone à dominance résidentielle et vise notamment :

1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;

2° le déplacement d'un bâtiment principal;

3° l'agrandissement d'un bâtiment principal;

4° les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment;

5° un nouveau bâtiment accessoire;

6° l'aménagement de terrain;

7° l'aménagement d'une aire de stationnement;

8° l'installation ou la modification d'une enseigne.

2018, RV-1447-019, a. 17.

Objectifs.

97. Les objectifs d'aménagement sont :

1° favoriser une homogénéité et une harmonisation d'ensemble du projet à travers ses différentes phases de développement et ses typologies résidentielles variées;

2° assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage dans le secteur;

3° favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les composantes particulières du Faubourg Boisbriand.

Critères.

98. Les critères d'aménagement sont :

1° architecture :

- a) l'enveloppe extérieure reflète une apparence de qualité, de solidité et de durabilité;
- b) le matériau dominant pour le revêtement de l'ensemble des murs extérieurs des bâtiments est la brique d'argile;
- c) les parements de bois, de pierre de culture, de crépi acrylique et d'aggloméré de bois prépeint sont utilisés comme matériaux de revêtement complémentaire;
- d) le revêtement extérieur du bâtiment est composé d'un maximum de trois matériaux différents;
- e) les murs de fondation apparents sont recouverts d'un crépi acrylique ou de pierres de culture;
- f) les briques d'argiles sont de couleur uniforme dans les teintes de rouge à beige;
- g) les parements de bois, de crépi acrylique et d'aggloméré de bois préteint sont de couleurs naturelles et neutres dans les teintes de terre;
- h) le revêtement extérieur du bâtiment est composé d'un maximum de trois couleurs;
- i) les couleurs de revêtement extérieur d'un bâtiment à l'autre s'harmonisent avec celles des bâtiments voisins;
- j) les toits à deux ou à quatre versants ou les toits mansardés sont favorisés;
- k) les lucarnes et pignons sont encouragés de même que tout rehaussement de toiture visant à mettre en valeur un coin de bâtiment ou un détail de la composition de façade;
- l) les toitures sont en bardeau d'asphalte de couleur sobre, non éclatante similaire aux toitures des bâtiments environnants (brun, gris, etc.);
- m) l'entrée principale au bâtiment est mise en valeur par une porte de qualité rehaussée par une composition de façade appropriée;
- n) la fenestration est abondante de manière à favoriser les vues d'intérêt et l'éclairage naturel des intérieurs;
- o) la couleur des portes et du cadre des fenêtres s'harmonise à celles des autres matériaux du bâtiment;
- p) l'usage de balcon et de porche est favorisé;
- q) les balcons et les porches favorisent la volumétrie du bâtiment, le rythme et articulent les

compositions de la façade;

r) l'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est encouragée et s'harmonise à l'ensemble de la construction;

2° affichage :

a) les enseignes détachées du bâtiment sont pourvues d'aménagement paysager à la base;

b) l'affichage s'intègre au caractère du projet et à l'échelle du piéton;

c) 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 (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.);

3° aménagement de terrain :

a) la superficie imperméable résultant des aménagements extérieurs (allées véhiculaires et piétonnières, stationnement, etc.) est minimisée;

b) l'apport d'eau pluviale à l'égout municipal est minimisé en favorisant la rétention in situ;

c) l'aménagement de jardins d'eau de rétention ou de tranchées drainantes est favorisé;

d) le drainage des terrains et surfaces minérales est orienté de manière à alimenter le réservoir d'eau souterrain nécessaire à l'irrigation ou être dirigé directement vers les îlots de plantation;

e) la superficie de terrain affectée aux allées véhiculaires et stationnement extérieur est minimisée;

f) les surfaces des réseaux piétonniers favorisent la rétention in situ;

g) les murs de soutènement sont intégrés à la composition paysagère des sites;

h) la plantation de végétaux d'espèces indigènes résistantes aux maladies et peu exigeantes en eau est favorisée;

i) l'éclairage extérieur est conçu pour la sécurité des piétons et des véhicules circulant sur les propriétés privées;

j) l'aménagement de terrain contribue à la signature du projet;

k) l'installation de clôtures entre les propriétés est limitée afin de maintenir les percées visuelles entre les bâtiments et dans certains cas, la libre circulation des piétons à travers le projet;

l) les conteneurs à déchets sont dissimulés à l'aide d'écrans;

m) les aires de stationnement sont camouflées par des aménagements paysagers de manière à atténuer l'impact sur le site.

SECTION IV

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE R-3 483

Délimitation du secteur.

98.1. Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone R-3 483.

À moins d'une disposition spéciale, tout bâtiment et toute partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire de plus de 20 m², tous les travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés dans la zone visée, sont soumis aux dispositions de la présente section.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Travaux ou ouvrages assujettis.

98.2. Sont assujettis à la présente section, les travaux qui visent :

- 1° la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal;
- 2° l'agrandissement de plus de 20 % de la superficie totale des planchers d'un bâtiment principal visible d'une voie de circulation ou d'un parc;
- 3° les travaux modifiant un matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 4° l'aménagement paysager en lien avec un bâtiment principal;
- 5° l'aménagement d'une aire de stationnement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement pour un bâtiment résidentiel multifamilial;
- 6° la mise en place d'un mur de soutènement de 1,2 mètre et plus.

2021, RV-1447-024, a. 1.

§ 1. – *Dispositions applicables à la typologie résidentielle unifamiliale jumelée*

Typologie visée.

98.3. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la typologie résidentielle unifamiliale jumelée.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Objectifs.

98.4. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet pour la typologie visée par la sous-section sont les suivants :

- 1° favoriser un faible recul des bâtiments afin d'encadrer la rue et la mettre en valeur;

-
- 2° favoriser une architecture de style contemporain;
 - 3° assurer la diversité architecturale tout en préservant une certaine uniformité et sobriété;
 - 4° assurer la prédominance des surfaces végétales et plantées à proximité des surfaces minéralisées;
 - 5° aménager les espaces dédiés aux stationnements de façon à contenir leur impact visuel.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Critères.

98.5. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 98.6 à 98.9 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section pour la typologie visée sont atteints.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Implantation.

98.6. Les critères d'implantation sont :

- 1° l'implantation du bâtiment principal laisse une cour arrière dégagée et de forme régulière;
- 2° l'implantation du bâtiment permet à un véhicule standard d'être stationné en cour avant sans empiéter sur la voie publique.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Architecture.

98.7. Les critères architecturaux sont :

- 1° la maçonnerie prédomine sur la façade principale et peut être accompagnée d'insertion de matériaux complémentaires;
- 2° une toiture à 4 versants avec des inclinaisons de faibles à moyennes est encouragée;
- 3° des inclinaisons plus marquées pour les pignons sont favorisées;
- 4° un soin particulier est apporté à l'articulation des différents volumes des bâtiments comme le corps du bâtiment, la toiture, les saillies, retraits, embrasures, balcon avant et autres éléments d'architecture;
- 5° une attention est portée à l'insertion du balcon en cour arrière;
- 6° les petits balcons ou les terrasses au sol en cour arrière sont favorisés;
- 7° les élévations avant secondaires, face à une rue ou à un parc, possèdent une fenestration abondante;
- 8° pour les bâtiments situés sur un lot d'angle, le mur donnant sur la voie publique bénéficie d'un traitement particulier;

9° favoriser les matériaux de couleurs naturelles et aux tons de terre;

10° la fenestration est contemporaine, abondante et munie de cadrages de couleur foncée.

2021, RV-1447-024, a. 1; 2024, RV-1447-030, a. 1.

Espaces aménagés et paysagers.

98.8. Les critères d'aménagement extérieur sont :

1° une bande paysagère comprenant des arbres entre les entrées charretières est favorisée;

2° les surfaces recouvertes de pelouse et de plantation prédominent sur celles recouvertes de matériaux durs et imperméables sur l'ensemble du terrain;

3° la diversité des essences, lorsqu'il y a plusieurs arbres sur le terrain, est favorisée;

4° les aménagements paysagers en cour avant secondaire correspondent aux aménagements présents en cour avant principale.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Espaces de stationnement.

98.9. Les critères des espaces de stationnement sont :

1° une séparation végétale entre les allées de stationnement mitoyennes est favorisée;

2° la largeur des entrées charretières est proportionnelle au volume du bâtiment principal;

3° la largeur des allées de stationnement tend à correspondre à celle d'une porte de garage et ne dépasse pas la largeur de l'entrée charretière;

4° une couleur pâle du revêtement de sol utilisé pour l'allée de stationnement est favorisée.

2021, RV-1447-024, a. 1.

§ 2. – *Dispositions applicables à la typologie résidentielle multifamiliale (horizontale)*

Typologie visée.

98.10. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la typologie résidentielle multifamiliale (horizontale).

2021, RV-1447-024, a. 1.

Objectifs.

98.11. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet pour cette typologie sont les suivants :

1° favoriser une architecture de style contemporain;

2° assurer la diversité architecturale tout en préservant une certaine uniformité et sobriété;

3° regrouper les maisons de ville pour maximiser l'espace libre au sol et créer des cours privées à l'échelle humaine.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Critères.

98.12. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 98.13 à 98.16 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section pour la typologie visée sont atteints.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Implantation.

98.13. Les critères d'implantation sont :

1° l'implantation des rangées des maisons de ville perpendiculairement à la rue publique est favorisée;

2° la distance entre les façades des maisons de ville devrait correspondre à environ deux fois leur hauteur;

3° l'accès au stationnement souterrain devrait se faire sous les terrasses arrière des maisons de ville;

4° l'implantation du bâtiment devrait laisser la possibilité d'aménager un espace gazonné à l'arrière des terrasses;

5° l'alignement des façades est favorisé.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Architecture.

98.14. Les critères architecturaux sont :

1° l'utilisation du béton pour la terrasse arrière est encouragée;

2° les balcons situés en cour arrière devraient être dissimulés par un prolongement du mur latéral du bâtiment et/ou par des aménagements paysagers conséquents;

3° l'élévation avant-secondaire face à la rue est traitée en complémentarité avec la façade donnant sur la cour intérieure;

4° les ouvertures de formes carrées ou rectangulaires sont favorisées;

5° l'utilisation de matériaux métalliques pour la main courante et les barrotins des garde-corps est encouragée;

6° les matériaux de couleurs naturelles et aux tons de terre sont favorisés;

7° le niveau du plancher de l'entrée principale d'un bâtiment ne devrait pas excéder une hauteur de 1,8 mètre par rapport au niveau de la couronne de la rue;

8° les toitures à 4 versants et à faible pente sont encouragées;

9° des inclinaisons plus marquées pour les pignons sont favorisés.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Espaces aménagés et paysagers.

98.15. Les critères d'aménagement extérieur sont :

1° l'utilisation de pavé de couleur pâle pour l'allée piétonne située dans la cour intérieure est encouragée;

2° la plantation d'arbres en devanture des maisons de ville est favorisée;

3° des aménagements paysagers de qualité, complémentaires aux aménagements de la cour intérieure, sont présents en façade avant secondaire;

4° les conteneurs à déchets sont dissimulés à l'aide d'écrans en maçonnerie similaire au bâtiment ou par un aménagement paysager;

5° un aménagement paysager en bordure des terrasses est réalisé afin de dissimuler l'accès aux garages.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Espaces de stationnement.

98.16. Les critères des espaces de stationnement sont :

1° la visibilité des garages souterrains doit être réduite au maximum depuis la voie publique;

2° une couleur pâle du revêtement de sol utilisé pour l'allée de stationnement est favorisée.

2021, RV-1447-024, a. 1.

§ 3. – *Dispositions applicables aux typologies résidentielles trifamiliales (« tri-plex ») et multifamiliales (« six-plex »)*

2024, RV-1447-030, a. 2.

Typologies visées.

98.17. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux typologies résidentielles trifamiliales (« tri-plex ») et multifamiliales (« six-plex »).

2021, RV-1447-024, a. 1; 2024, RV-1447-030, a. 3.

Objectifs.

98.18. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet pour ces typologies sont les suivants :

1° offrir un cadre bâti à l'échelle humaine;

2° assurer une uniformité architecturale tout en permettant une certaine latitude quant aux volumes et aux matériaux;

3° offrir une architecture qui cadre avec les typologies différentes du secteur.

2021, RV-1447-024, a. 1; 2024, RV-1447-030, a. 4.

Critères.

98.19. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 98.20 à 98.23 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section sont atteints.

2021, RV-1447-024, a. 1; 2024, RV-1447-030, a. 5.

Implantation.

98.20. Les critères d'implantation sont :

1° les bâtiments encadrent adéquatement la rue grâce à une faible marge de recul;

2° un alignement dans les principaux volumes des façades principales est favorisé.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Architecture.

98.21. Les critères architecturaux sont :

1° les volumétries ainsi que les caractéristiques architecturales du bâtiment sont similaires à ceux des bâtiments adjacents;

2° l'emploi de la maçonnerie sur l'ensemble des élévations du bâtiment est favorisé;

3° les matériaux de couleurs naturelles et aux tons de terre sont favorisés;

4° l'insertion stratégique d'un matériau d'accent léger sur l'élévation avant et avant-secondaire est favorisée;

5° les balcons devraient être munis d'une base en béton;

6° la fenestration est contemporaine, abondante et munie de cadrage de couleur foncée;

7° un avant-toit plat au-dessus de l'entrée principale est favorisé;

8° les garde-corps des balcons devraient s'harmoniser avec le style du bâtiment et devraient être transparent;

9° une toiture à 4 versants avec une inclinaison de faible à moyenne est encouragée;

10° les élévations avant secondaires, face à une rue ou à un parc, possèdent une fenestration abondante;

11° l'installation d'une unité de climatisation est intégrée à l'architecture du bâtiment;

12° le niveau du plancher de l'entrée principale d'un bâtiment ne devrait pas excéder une hauteur de 1,8 mètre par rapport au niveau de la couronne de la rue.

2021, RV-1447-024, a. 1; 2024, RV-1447-030, a. 6.

Espaces aménagés et paysagers.

98.22. Les critères d'aménagement extérieur sont :

1° la plantation d'arbres à proximité des aires de stationnement est privilégiée, afin de réduire les îlots de chaleur;

2° l'aménagement paysager proposé prévoit l'utilisation significative d'espèces végétales bien adaptées à l'environnement local;

3° les conteneurs à déchets sont dissimulés à l'aide d'écrans en maçonnerie similaire à ce qu'on retrouve sur le bâtiment ou par un aménagement paysager;

4° les endroits désignés à l'entassement de la neige devraient être prévus de manière à ne pas endommager les aménagements paysagers ainsi que les arbres présents sur le terrain.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Espaces de stationnement.

98.23. Les critères des espaces de stationnement sont :

1° les aires de stationnement extérieur aménagées dans la cour avant devraient être évitées;

2° les places de stationnement extérieur aménagées dans la cour latérale devraient être visuellement dissimulées par un muret ou un écran végétal;

3° les accès proposés aux aires de stationnement permettent leur regroupement et la diminution de la circulation;

4° lorsque les aires de stationnement extérieures proposées sont regroupées, elles intègrent des îlots de verdure et un couvert arboricole significatif et continu;

5° les accès aux bâtiments sont sécuritaires et facilement accessible par des liens piétons à partir des aires de stationnement;

6° une couleur pâle du revêtement de sol utilisé pour l'aire de stationnement est favorisée.

2021, RV-1447-024, a. 1.

§ 4. – *Dispositions applicables à la typologie résidentielle multifamiliale (4 à 6 étages)*

Typologie visée.

98.24. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la typologie résidentielle multifamiliale (4 à 6 étages).

2021, RV-1447-024, a. 1.

Objectifs.

98.25. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet pour cette typologie sont les suivants :

1° favoriser l'émergence d'une identité architecturale distinctive, qui se démarque du reste du quartier afin de créer des points de repère dans le paysage;

2° offrir des espaces collectifs de qualité alliant luminosité et transparence donnant accès à un paysage;

3° assurer la réalisation de construction et d'aménagement durable afin d'améliorer la qualité et la résilience environnementales du milieu de vie;

4° minimiser l'espace occupé au sol par le stationnement automobile et son impact sur la qualité de l'environnement;

5° s'adapter aux topographies accidentées à proximité.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Critères.

98.26. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 98.27 à 98.30 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section pour la typologie visée sont atteints.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Implantation.

98.27. Les critères d'implantation sont :

1° les bâtiments encadrent la rue grâce à une faible marge de recul;

2° l'implantation et la volumétrie des bâtiments proposés maximisent l'ensoleillement des espaces publics;

3° la distance entre les bâtiments devrait correspondre à environ une à deux fois leur hauteur;

4° un alignement dans les principaux volumes des façades principales est favorisé;

5° l'implantation des bâtiments prend en considération la topographie afin d'offrir des vues intéressantes pour le plus de logements possibles.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Architecture.

98.28. Les critères architecturaux sont :

1° l'architecture proposée prévoit des changements de matériaux et de revêtements limités qui coïncident avec une articulation volumétrique;

2° l'articulation des volumes s'exprime notamment au rez-de-chaussée et en couronnement;

3° les matériaux de revêtement à privilégier devraient être la brique, la pierre et le bloc de béton architectural; les matériaux secondaires utilisés devraient s'harmoniser avec la maçonnerie et participer à la qualité des bâtiments;

4° les balcons devraient être munis d'une base en béton;

5° la fenestration des bâtiments devrait être abondante et contemporaine;

6° les garde-corps des balcons devraient s'harmoniser avec le style du bâtiment et devraient être transparent;

7° une toiture plate ayant un indice de réflectance solaire (IRS) élevé ou étant végétalisé est favorisée;

8° le projet proposé prévoit l'utilisation significative de matériaux et/ou de technique de construction à haute performance environnementale;

9° le volume proposé des bâtiments est composé de décrochés de façon à minimiser la perception de hauteur au niveau du sol tout en encadrant les espaces publics;

10° la présence d'espaces de rangement pour les vélos à l'intérieur des immeubles est favorisée.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Espaces aménagés et paysagers.

98.29. Les critères d'aménagement extérieur sont :

1° le projet priorise les espaces collectifs aux espaces privatifs au sein des cours d'intérieures d'îlots;

2° l'aménagement paysager proposé prévoit l'utilisation significative d'espèces végétales bien adaptées à l'environnement local;

3° l'aménagement proposé pour une cour intérieure est cohérent à l'ensemble de celle de l'îlot;

4° les halls et espaces communs favorisent un lien avec les espaces extérieurs;

5° les conteneurs à déchet devraient être entreposés à l'intérieur du garage souterrain des bâtiments;

6° la différence de niveau avec les terrains adjacents est soutenue par un mur de soutènement ayant une finition architecturale de qualité et uniforme;

7° le réseau piétonnier des sites privés doit permettre l'accès aux résidences en plus d'être relié au réseau public de trottoirs et sentiers;

8° la construction de murs de soutènement devrait être aménagée en terrasses et chaque plateau entre les murs de soutènement devrait avoir au moins 1,2 mètre.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Espaces de stationnement.

98.30. Les critères des espaces de stationnement sont :

1° la visibilité des aires de stationnement proposées et leurs accès est limitée depuis les espaces publics;

2° les accès proposés aux aires de stationnement permettent leur regroupement et la diminution de la circulation;

3° le projet proposé optimise l'occupation de l'espace par l'utilisation significative de stationnement intérieur;

4° les aires de stationnement extérieures proposées intègrent des îlots de verdure et un couvert arboricole significatif et continu;

5° l'aménagement proposé des aires de stationnement extérieures prévoit des parcours piétons sécuritaires et conviviaux;

6° les parcours piétons sont clairement identifiés par un changement de revêtement de sol ou par l'entremise d'un marquage au sol;

7° l'accessibilité universelle de l'ensemble des lieux publics et semi-publics devrait être favorisé;

8° les débarcadères prévus en cour avant devraient s'intégrer aux aménagements paysagers et ne devraient pas compromettre le bon fonctionnement des noues;

9° une couleur pâle du revêtement de sol utilisé pour les allées et les aires de stationnement est favorisée.

2021, RV-1447-024, a. 1.

§ 5. – *Dispositions applicables à la typologie résidentielle unifamiliale isolée*

Typologie visée.

98.31. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la typologie résidentielle unifamiliale isolée.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Objectifs.

98.32. Les objectifs applicables à l'étude d'un projet pour cette typologie sont les suivants :

- 1° favoriser l'encadrement de la rue par l'entremise de volumétries adaptées à son environnement;
- 2° favoriser une architecture de style contemporain;
- 3° assurer la diversité architecturale tout en préservant une certaine uniformité et sobriété;
- 4° réduire les îlots de chaleur par des plantations près des surfaces minéralisées, qui à leur maturité, développeront une forte canopée;
- 5° aménager les espaces dédiés aux stationnements de façon à contenir leur impact visuel.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Critères.

98.33. Sans être limitatifs, les critères énoncés aux articles 98.34 à 98.37 servent à évaluer si les objectifs de la présente sous-section pour la typologie visée sont atteints.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Implantation.

98.34. Les critères d'implantation sont :

- 1° l'implantation du bâtiment principal laisse une cour arrière dégagée et de forme régulière;
- 2° l'implantation permet à un véhicule standard d'être stationné en cour avant;
- 3° des bâtiments plus larges que profonds sont encouragés, afin de favoriser l'encadrement de la rue;
- 4° la présence d'un garage attaché au bâtiment principal est encouragée, celui-ci devrait être compris dans la même volumétrie que le reste du bâtiment.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Architecture.

98.35. Les critères architecturaux sont :

1° la maçonnerie prédomine sur la façade principale et peut être accompagnée d'insertion de matériaux complémentaires;

2° la porte d'entrée principale est marquée par un élément architectural tel un pignon;

3° une toiture à 2 ou 4 versants avec des inclinaisons variant entre de faibles à moyennes est encouragée;

4° des inclinaisons plus marquées pour les pignons sont favorisés;

5° un soin particulier est apporté à l'articulation des différents volumes des bâtiments comme le corps du bâtiment, la toiture, les saillies, retraits, embrasures, balcon avant et autres éléments d'architecture;

6° un porche, incorporé à l'architecture du bâtiment, est favorisé en façade avant;

7° une attention est portée à l'insertion du balcon à en cour arrière;

8° les petits balcons ou les terrasses au sol, en cour arrière, sont favorisés;

9° les élévations avant secondaires, face à une rue ou à un parc possèdent une fenestration abondante;

10° pour les bâtiments situés sur un lot d'angle, le mur donnant sur voie publique bénéficie d'un traitement particulier;

11° les matériaux de couleurs naturelles et aux tons de terre sont favorisés;

12° le garage attaché doit avoir les mêmes caractéristiques architecturales que le reste du bâtiment;

13° les portes de garages comprenant des caissons ou des fenêtres sont encouragées.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Espaces aménagés et paysagers.

98.36. Les critères d'aménagement extérieur sont :

1° une bande paysagère comprenant un ou plusieurs arbres le long de l'allée de stationnement est favorisée;

2° les surfaces recouvertes de pelouse et de plantation prédominent sur celles recouvertes de matériaux durs et imperméables sur l'ensemble du terrain;

3° la diversité des essences, lorsqu'il y a plusieurs arbres sur le terrain, est favorisée;

4° les aménagements paysagers en cour avant secondaire correspondent aux aménagements présents en cour avant principale.

2021, RV-1447-024, a. 1.

Espaces de stationnement.

98.37. Les critères des espaces de stationnement sont :

1° la largeur des entrées charretières est proportionnelle au volume du bâtiment principal;

2° la largeur des allées de stationnement tend à correspondre à celle d'une porte de garage et ne dépasse pas la largeur de l'entrée charretière;

3° une couleur pâle du revêtement de sol utilisé pour l'allée de stationnement est favorisée.

2021, RV-1447-024, a. 1.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES À DES THÉMATIQUES

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Validation des objectifs et critères.

99. Les projets soumis lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au règlement doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application, la construction ou l'usage visés. L'atteinte des objectifs peut être évaluée par les critères énumérés par le plan d'ensemble et le concept d'aménagement proposés, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au PIIA auquel le projet est assujetti.

SECTION II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT D'ESPACES TAMPONS

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section.

100. La présente section s'applique à tout aménagement d'un espace tampon requis par le règlement de zonage. Ces zones visent à atténuer les impacts négatifs entre les usages industriels et résidentiels, entre les usages commerciaux et résidentiels, entre les usages résidentiels multifamiliaux et résidentiels unifamiliaux, entre les usages institutionnels et résidentiels ainsi qu'entre les chemins de fer et les usages résidentiels.

Objectifs.

101. L'aménagement d'un espace tampon doit être effectué dans la perspective de satisfaire aux objectifs suivants :

1° favoriser l'intégration des usages diversifiés dans leur voisinage (industriels, commerciaux et résidentiels);

-
- 2° réduire les impacts sonores et visuels des usages susceptibles d'être générateurs de nuisances;
 - 3° favoriser les aménagements tampons esthétiques et efficaces.

Critères.

102. Les critères d'évaluation des projets permettant de vérifier si les objectifs sont atteints sont les suivants :

- 1° la continuité et l'opacité de l'aménagement tampon proposé;
- 2° la priorité aux aménagements végétaux résistants et adaptés à un tissu urbain contraignant;
- 3° l'effet d'atténuation du bruit;
- 4° l'effet d'atténuation de l'impact visuel des activités des usages extérieurs;
- 5° la composition des aménagements en termes de diversité et d'harmonie;
- 6° la simplicité d'entretien d'un aménagement avec des moyens peu ou non polluants.

SECTION III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES

2018, RV-1447-019, a. 18.

Application.

2018, RV-1447-019, a. 19.

103. Les dispositions de la présente section s'appliquent aux enseignes déjà érigées ou qui le seront à l'avenir.

2018, RV-1447-019, a. 20.

§ 1. – Dispositions applicables aux enseignes

Enseignes visées.

104. Les dispositions de la sous-section s'appliquent lors de l'installation et lors de la modification d'une enseigne, à l'exception :

- 1° de l'enseigne autorisée sans l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation suivant l'article 230 du Règlement RV-1441 sur le zonage;
- 2° de l'enseigne prévue dans un concept d'affichage approuvé par résolution du conseil municipal;
- 3° de l'enseigne publicitaire de type autoroutier.

2018, RV-1447-019, a. 21.

Objectifs.

105. L'installation et la modification d'une enseigne doivent être effectuées dans la perspective de satisfaire aux objectifs suivants :

1° permettre la mise en place d'un affichage distinctif qui identifie adéquatement l'entreprise ou le bâtiment;

2° assurer une bonne intégration de l'enseigne avec le bâtiment et ses éléments architecturaux;

3° créer une harmonie d'ensemble de l'enseigne avec le bâtiment et le secteur.

2018, RV-1447-019, a. 21.

Critères.

105.1. Les critères permettant de vérifier si les objectifs sont atteints sont les suivants :

1° pour l'enseigne détachée :

a) l'enseigne implantée sur un terrain peut être installée sur un socle et sur poteaux;

b) un support formé de poutres en « H » ou de poteaux métalliques ronds n'est pas favorisé sauf s'il est dissimulé;

c) l'aménagement paysager assure l'intégration de l'enseigne à son environnement;

d) la hauteur et la superficie de l'enseigne s'harmonisent avec la taille du bâtiment, la superficie du terrain, sa largeur et le dégagement entre l'enseigne et les lignes de lot de même qu'entre l'enseigne et le bâtiment;

e) les matériaux, les couleurs, la hauteur, la forme, le mode d'éclairage de l'enseigne et le type de lettrage s'équilibrent et l'ensemble s'harmonise avec le style du bâtiment;

f) l'enseigne de type néon, clignotant et boîtier lumineux n'est pas encouragée;

g) lorsque plusieurs usages s'exercent dans un immeuble, chaque enseigne respecte des critères communs afin de créer un concept d'ensemble;

2° pour l'enseigne installée sur un bâtiment :

a) l'enseigne installée sur une façade est en grande partie alignée horizontalement dans la partie supérieure du rez-de-chaussée et s'intègre aux éléments architecturaux du bâtiment;

b) la superficie de l'enseigne s'harmonise avec la taille du bâtiment, la superficie du terrain, sa largeur et le dégagement entre l'enseigne et les lignes de lot de même qu'entre l'enseigne et le bâtiment;

c) les matériaux, les couleurs, la hauteur, la forme, le mode d'éclairage de l'enseigne et le type de lettrage s'équilibrent et l'ensemble s'harmonise avec le style du bâtiment;

d) l'application de lettres détachées et d'un logo en relief sont préférés à une enseigne sur un panneau de fond;

e) l'enseigne de type néon, clignotant et boîtier lumineux n'est pas encouragée;

f) lorsque plusieurs usages s'exercent dans un immeuble, chaque enseigne respecte des critères communs afin de créer un concept d'ensemble;

g) lorsqu'un usage ou d'un service est affiché sur l'enseigne, cette inscription est faite à une distance raisonnable de celle de la raison sociale et du logo.

2018, RV-1447-019, a. 21.

§ 2. – Dispositions applicables à un concept d'affichage

Enseignes visées.

106. Les dispositions de la sous-section s'appliquent lors de l'étude d'un concept d'affichage d'un bâtiment abritant plusieurs occupants.

2013, RV-1447-003, a. 3; 2015, RV-1447-010, a. 3; 2016, RV-1447-013, a. 22; 2018, RV-1447-019, a. 22.

Objectif.

107. L'établissement d'un concept d'affichage doit être effectué dans la perspective de satisfaire aux objectifs suivants :

1° permettre la mise en place d'un concept d'ensemble tout en permettant à chaque occupant de personnaliser son espace réservé;

2° assurer une bonne intégration des enseignes avec le bâtiment et ses éléments architecturaux;

3° créer une harmonie d'ensemble des enseignes avec le bâtiment et le secteur.

2016, RV-1447-013, a. 23; 2018, RV-1447-019, a. 22.

Critères.

107.1. Les critères permettant de vérifier si les objectifs sont atteints sont les suivants :

1° pour l'enseigne détachée :

a) l'enseigne implantée sur un terrain peut être installée sur un socle et sur poteaux;

b) un support formé de poutres en « H » ou de poteaux métalliques ronds n'est pas favorisé sauf s'il est dissimulé;

c) l'aménagement paysager assure l'intégration de l'enseigne à son environnement;

d) la hauteur et la superficie de l'enseigne s'harmonisent avec la taille du bâtiment, la superficie du terrain, sa largeur et le dégagement entre l'enseigne et les lignes de lot de même qu'entre l'enseigne et le bâtiment;

e) les matériaux, les couleurs, la hauteur, la forme, le mode d'éclairage de l'enseigne et le type de lettrage s'équilibrent et l'ensemble s'harmonise avec le style du bâtiment;

f) l'application de lettres détachées et d'un logo en relief sont préférés à une enseigne sur un panneau de fond;

g) l'enseigne de type néon, clignotant et boîtier lumineux n'est pas encouragée;

h) lorsque plusieurs usages s'exercent dans un immeuble, chaque enseigne respecte des critères communs afin de créer un concept d'ensemble;

2° pour l'enseigne installée sur un bâtiment :

a) l'enseigne installée sur une façade est en grande partie alignée horizontalement dans la partie supérieure du rez-de-chaussée et s'intègre aux éléments architecturaux du bâtiment;

b) la superficie de l'enseigne s'harmonise avec la taille du bâtiment, la superficie du terrain, sa largeur et la largeur de la façade devant chaque local;

c) les matériaux, les couleurs, la hauteur, la forme, le mode d'éclairage de l'enseigne et le type de lettrage s'équilibrent et l'ensemble s'harmonise avec le style du bâtiment;

d) l'éclairage constant ou projeté sur l'enseigne est encouragé;

e) l'enseigne de type néon, clignotant et boîtier lumineux n'est pas encouragée;

f) lorsque plusieurs usages s'exercent dans un immeuble, chaque enseigne respecte des critères communs afin de créer un concept d'ensemble;

g) lorsqu'un usage ou d'un service est affiché sur l'enseigne, cette inscription est faite à une distance raisonnable de celle de la raison sociale et du logo.

2018, RV-1447-019, a. 22.

§ 2.1. – Dispositions applicables à l'enseigne électronique

Enseignes visées.

107.2. Les dispositions de la sous-section s'appliquent lors d'une demande d'installation ou de modification d'une enseigne électronique.

2018, RV-1447-019, a. 23.

Objectifs.

107.3. La demande d'installation ou de modification d'une enseigne visée par la présente sous-section doit être effectuée dans la perspective de satisfaire aux objectifs suivants :

1° permettre la mise en place d'une enseigne électronique qui s'intègre adéquatement à une enseigne existante ou à une structure détachée;

2° s'assurer que l'enseigne électronique n'aura pas d'impact négatif sur le voisinage et la circulation.

2018, RV-1447-019, a. 23.

Critères.

107.4. Les critères permettant de vérifier si les objectifs sont atteints sont les suivants :

1° l'enseigne électronique est conçue dans une structure détachée à caractère permanent;

2° le positionnement de l'enseigne électronique devrait être perpendiculaire au bâtiment principal;

3° la hauteur et la superficie de l'enseigne s'harmonisent avec la taille du bâtiment, la superficie du terrain, sa largeur et le dégagement entre l'enseigne et les lignes de lot de même qu'entre l'enseigne et le bâtiment;

4° lorsqu'il s'agit d'une enseigne collective pour un immeuble où s'exercent plusieurs usages, l'écran s'insère bien avec les enseignes des occupants et chaque enseigne respecte des critères communs afin de créer un concept d'ensemble;

5° l'aménagement paysager assure l'intégration de l'enseigne à son environnement.

2018, RV-1447-019, a. 23.

§ 3. —

Abrogée, 2018, RV-1447-019, a. 24.

108. *(Abrogé).*

2018, RV-1447-019, a. 24.

109. *(Abrogé).*

2018, RV-1447-019, a. 24.

§ 4. —

Abrogée, 2018, RV-1447-019, a. 24.

110. *(Abrogé).*

2018, RV-1447-019, a. 24.

111. *(Abrogé).*

2018, RV-1447-019, a. 24.

SECTION IV

Abrogée, 2013, RV-1447-004, a. 9.

112. (Abrogé).

2013, RV-1447-004, a. 9.

113. (Abrogé).

2013, RV-1447-004, a. 9.

114. (Abrogé).

2013, RV-1447-004, a. 9.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Validation des objectifs et critères.

115. Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au règlement, doivent répondre aux objectifs précisés pour le secteur d'application, la construction ou l'usage visés. L'atteinte des objectifs peut être évaluée par les critères énumérés, par le plan d'ensemble et le concept d'aménagement proposés, dans la mesure où ces derniers permettent de rencontrer les objectifs, buts et intentions d'aménagement énoncés au PIIA auquel est assujetti le projet.

SECTION II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Travaux ou ouvrages assujettis à la présente sous-section.

116. À moins de disposition spéciale de critère ou d'objectif, tous les bâtiments ou partie de bâtiment, toute nouvelle construction, tout agrandissement de bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire, tous travaux majeurs de rénovation modifiant l'apparence d'un bâtiment, de même que tous les terrains ou parties de terrain devant être aménagés ayant trait à un bâtiment d'intérêt patrimonial, sont soumis aux dispositions de la présente sous-section.

Bâtiments visés.

117. Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments suivants :

SECTEUR	ADRESSE
Chemin de la Grande-Côte	22-24, chemin de la Grande-Côte
	85, chemin de la Grande-Côte
	167, chemin de la Grande-Côte
	227, chemin de la Grande-Côte

	232, chemin de la Grande-Côte
	274, chemin de la Grande-Côte
	305, chemin de la Grande-Côte
	331, chemin de la Grande-Côte
	352, chemin de la Grande-Côte
	394, chemin de la Grande-Côte
	417, chemin de la Grande-Côte
	531, chemin de la Grande-Côte
	541, chemin de la Grande-Côte
	633, chemin de la Grande-Côte
Chemin de la Côte Sud	54, chemin de la Côte Sud
	70, chemin de la Côte Sud
	87, chemin de la Côte Sud
	99, chemin de la Côte Sud
	130, chemin de la Côte Sud
	186, chemin de la Côte Sud
	210, chemin de la Côte Sud
	214, chemin de la Côte Sud
	223, chemin de la Côte Sud
	250, chemin de la Côte Sud
	310, chemin de la Côte Sud
	330, chemin de la Côte Sud
	345, chemin de la Côte Sud
	367, chemin de la Côte Sud
	372, chemin de la Côte Sud
	396, chemin de la Côte Sud
	410, chemin de la Côte Sud
	418, chemin de la Côte Sud
	419, chemin de la Côte Sud
	439, chemin de la Côte Sud
	441, chemin de la Côte Sud
Chemin de la Rivière-Cachée	3116, ch. de la Rivière-Cachée
	3454, ch. de la Rivière-Cachée
	3510, ch. de la Rivière-Cachée
	3683, ch. de la Rivière-Cachée
	3750, ch. de la Rivière-Cachée
	3767, ch. de la Rivière-Cachée
Chemin du Grand-Saint-Charles	510, chemin du Grand-Saint-Charles
Rue Émile-Nelligan	475, rue Émile-Nelligan
Rue Hubert-Aquin	195-197, rue Hubert-Aquin
Chemin de l'île Malouin	1-9, chemin de l'île Malouin
Montée Sanche	333, montée Sanche

2021, RV-1447-023, a. 1; 2024, RV-1447-029, a. 1.

Objectifs.

118. Les objectifs d'aménagement sont :

1° lotissement :

a) composer avec les particularités du lotissement en lien avec son milieu environnant;

2° implantation :

a) implanter les bâtiments dans le respect des alignements des bâtiments existants;

b) favoriser une implantation et une intégration harmonieuse des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal;

3° architecture :

a) préserver la valeur patrimoniale du bâtiment en respectant ses caractéristiques intrinsèques lors des travaux d'entretien, de réparation et d'agrandissement;

b) favoriser une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation, notamment en veillant à la conservation des caractéristiques originales de l'apparence du bâtiment;

c) concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité, compatibles avec le milieu à l'intérieur duquel ils s'insèrent;

d) assurer l'intégration des bâtiments accessoires à la résidence principale, particulièrement pour les bâtiments patrimoniaux;

4° affichage :

a) considérer l'affichage et les enseignes comme une composante architecturale du bâtiment;

5° aménagement de terrain :

a) préserver les espaces verts et les arbres matures sur le site;

b) prévoir des aménagements qui mettent en valeur le bâtiment patrimonial ainsi que son site;

c) dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilités publiques;

d) minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement ainsi que les conflits de circulation.

Critères.

119. Les critères d'aménagement sont :

1° lotissement :

a) les grandes caractéristiques du parcellaire d'origine sont maintenues en y adaptant les propositions de remembrement ou de subdivision et en maintenant leur trace dans tout projet de mise en valeur;

2° implantation :

a) l'implantation des nouveaux bâtiments et des agrandissements s'effectue en respectant le même axe que celui des bâtiments existants, soit en bordure de rue;

b) l'implantation du bâtiment accessoire sur le terrain s'effectue harmonieusement et favorise la mise en valeur du bâtiment patrimonial;

c) l'implantation du bâtiment s'intègre et s'harmonise à l'environnement immédiat;

3° architecture :

a) le projet tient compte des caractéristiques et qualités des bâtiments patrimoniaux (données administratives, architecturales, historiques et potentiel patrimonial);

b) les composantes architecturales authentiques du bâtiment comme 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;

c) le nombre, les dimensions et l'agencement originel des ouvertures des fenêtres sont préservés;

d) les portes et fenêtres remplaçant celles d'origine s'apparentent à celles-ci;

e) 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;

f) la hauteur, la pente de toit ainsi que les matériaux d'origine sont préservés. Lors d'un agrandissement, les pentes de toit de l'agrandissement sont similaires à celles de la partie d'origine du bâtiment principal;

g) l'agrandissement d'une construction patrimonial s'effectue à partir des façades latérales ou à l'arrière du bâtiment afin de mettre en valeur la moitié du mur existant auquel il s'attache;

h) pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes ou s'apparentent à ceux de la partie originale du bâtiment principal;

i) les travaux projetés visent à redonner au bâtiment son caractère d'origine;

j) tout matériau de revêtement extérieur à remplacer, le cas échéant, l'est par un matériau d'origine pour un bâtiment présentant une valeur patrimoniale exceptionnelle ou supérieure, ou par un matériau s'apparentant à celui d'origine (matériau de substitution) pour tout bâtiment présentant une valeur patrimoniale moyenne ou une bonne valeur patrimoniale;

k) tout élément décoratif, moulure ou élément architectonique est conservé ou remplacé par un élément d'origine ou s'apparentant à celui d'origine le cas échéant;

l) l'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieur, des couleurs, des styles et des toitures;

m) 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;

n) l'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.);

o) les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont similaires aux matériaux des bâtiments avoisinants;

p) les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et naturelle et s'intègrent au milieu champêtre;

q) les dimensions, la localisation, le design, la couleur et les matériaux s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;

r) tout bâtiment accessoire faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public en raison de son implantation et de sa visibilité possède une qualité architecturale appropriée à sa situation;

4° affichage :

a) 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 (matériaux de bois, pose d'auvents, etc.);

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

c) un affichage de type lettre détaché non lumineux, sur bois ou sur auvent en tissu est favorisé. L'éclairage indirect par projection est privilégié;

d) une harmonisation des auvents à la façade du bâtiment et à l'intérieur des ouvertures du bâtiment est assurée (encadrement, couleurs, etc.);

e) l'animation des lieux par l'apport d'éléments valorisant les activités (oriflammes ou autres) et parfaitement intégrés au bâtiment principal et/ou aux aménagements du domaine privé est encouragée;

f) un aménagement paysager à la base d'une enseigne détachée est fortement privilégié;

5° aménagement de terrain :

a) la préservation des arbres matures et des massifs de végétaux est optimisée lors de l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement;

b) les aménagements et le gazonnement en façade des bâtiments sont préservés;

c) la portion du terrain située en façade du bâtiment fait l'objet d'aménagements, comme la plantation d'arbres, d'arbustes, d'aménagement floral est favorisée;

d) l'aménagement du terrain favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert;

e) un éclairage décoratif et uniforme est prévu, principalement pour les aires de stationnement;

f) les conteneurs à déchets sont ceinturés d'un écran ou d'une haie sur trois côtés (sauf pour la porte) afin de les dissimuler de la vue. L'aire destinée à recevoir le conteneur est de dimension suffisante pour recevoir les bacs à récupération;

g) le projet évite tout remblai du terrain ou au pourtour du bâtiment au-delà du niveau de la rue;

h) les clôtures utilisées dans l'aménagement sont de type décoratif et s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment patrimonial. 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 sont utilisés;

i) l'emploi d'une bande en brique au sol à l'interface des propriétés publiques et privées est privilégié;

j) les piscines et les patios sont aménagés en cour arrière. Des écrans de verdure, des murs légers en treillis et des pergolas minimisent les impacts de telles installations;

k) les équipements techniques (comme les éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible) sont favorisés en cours latérales et sont peu visibles des voies de circulation;

l) des écrans physiques (comme un muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements;

m) 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;

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

o) les aires de stationnement sont, idéalement, localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles de la voie de circulation (clôture, haie);

p) dans la mesure du possible, les aires de stationnement ont des allées d'accès communes;

q) les aires de stationnement sont aménagées (îlots de verdure);

r) les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, arbres, etc.).

SECTION III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES

Application.

119.1. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire aux unités d'habitation accessoires, même si un secteur de plan d'implantation et d'intégration architecturale est déjà en vigueur.

Les dispositions de la présente section n'ont pas préséance sur les dispositions des autres secteurs de plan d'implantation et d'intégration architecturale, elles doivent être traitées en complément. En cas d'incompatibilité entre un objectif ou un critère de la présente section avec un objectif ou un critère d'un secteur de plan d'implantation et d'intégration architecturale du Chapitre III, l'objectif ou le critère de secteur prévaut.

À moins d'une disposition spéciale, tous travaux de nouvelle construction ou tous travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal ayant pour objet d'intégrer une unité d'habitation accessoire, incluant leurs travaux d'aménagement de terrain relatif, sont soumis aux dispositions de la présente section.

2024, RV-1447-027, a. 1.

Implantation.

119.2. L'objectif relié à l'implantation est d'assurer une bonne intégration des unités d'habitation accessoires dans leur environnement bâti.

Les critères reliés à l'implantation sont :

1° une intégration de l'unité d'habitation accessoire au bâtiment principal qui respecte l'alignement des façades sur la rue des bâtiments principaux existants;

2° une intégration de l'unité d'habitation accessoire au bâtiment principal qui conserve une cour arrière dégagée;

3° une intégration de l'unité d'habitation accessoire au bâtiment principal qui maximise la conservation d'arbres matures et assure le maintien des espaces de verdure;

4° une intégration de l'unité d'habitation accessoire au bâtiment principal qui permet l'aménagement d'une aire de stationnement hors rue en minimisant la perte d'espaces verts.

2024, RV-1447-027, a. 1.

Architecture.

119.3. L'objectif relié l'architecture est d'adopter une architecture qui respecte les caractéristiques de la typologie résidentielle unifamiliale isolée pour l'intégration des unités d'habitation accessoires.

Les critères d'architecture relatifs :

1° à une nouvelle construction sont :

a) des dimensions du bâtiment au sol qui proposent un gabarit de bâtiment s'ajustant à l'environnement bâti et assurant le maintien des espaces de verdure;

b) un bâtiment qui offre une modulation verticale ou horizontale de sa façade principale en incluant des sections de mur en retrait ou en avancée;

c) une maçonnerie qui prédomine sur toute façade donnant sur une voie publique et pouvant être accompagnée d'insertion de matériaux complémentaires;

d) des façades donnant sur une voie publique ou une cour arrière qui proposent une fenestration équilibrée et abondante;

e) une toiture à 2 ou 4 versants qui propose des inclinaisons permettant d'offrir un volume de bâtiment s'ajustant à l'environnement bâti;

f) des coloris de matériaux de revêtements extérieurs agencés entre eux et qui s'harmonisent aux coloris des bâtiments environnants.

2° à un agrandissement ou à une rénovation sont :

a) un agrandissement qui propose un gabarit s'ajustant au bâtiment existant et assurant le maintien des espaces de verdure;

b) un agrandissement qui offre une modulation verticale ou horizontale de la façade principale en incluant des sections de mur en retrait;

c) des matériaux de revêtement extérieur adéquatement agencés entre eux;

d) des façades donnant sur une voie publique ou une cour arrière qui proposent une fenestration équilibrée et abondante;

e) un agrandissement qui propose des inclinaisons de toiture s'ajustant au bâtiment existant;

f) des coloris de matériaux de revêtements extérieurs agencés entre eux et qui s'harmonisent aux coloris du bâtiment existant.

2024, RV-1447-027, a. 1.

Aménagement paysager.

119.4. L'objectif relié à l'aménagement paysager est de favoriser un aménagement qui contribue au verdissement du secteur.

Les critères reliés à l'aménagement paysager sont :

1° la présence d'une bande paysagère comprenant un ou plusieurs arbres ou arbustes est favorisée le long de l'aire de stationnement;

2° le terrain présente des surfaces végétalisées qui prédominent celles minéralisées quant à leur superficie;

3° la diversité des essences d'arbres ou d'arbustes est favorisée.

2024, RV-1447-027, a. 1.

Espaces de stationnement.

119.5. L'objectif relié aux espaces de stationnement est de minimiser l'espace occupé au sol par l'aire de stationnement.

Les critères reliés aux espaces de stationnement sont :

1° l'aire de stationnement maximise la conservation des arbres matures et assure le maintien des espaces de verdure;

2° l'emplacement de l'aire de stationnement est favorisé en cour latérale;

3° la superficie de l'aire de stationnement est réduite pour minimiser les surfaces perméables au sol;

4° le revêtement de sol pour l'aménagement de l'aire de stationnement propose une surface perméable.

2024, RV-1447-027, a. 1.

CHAPITRE VI

INFRACTIONS ET SANCTIONS

Responsabilité.

120. Est passible des sanctions prévues aux articles 121 à 126 quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou permet ou tolère une telle contravention.

Amendes.

121. Lorsque le contrevenant est une personne physique, le montant de l'amende est :

1° pour une première infraction, de 200 \$ à 500 \$;

2° pour une récidive, 1 000 \$ à 2 000 \$.

Amendes.

122. Lorsque le contrevenant est une personne morale, le montant de l'amende est :

1° pour une première infraction, de 400 \$ à 1 000 \$;

2° pour une récidive, 2 000 \$ à 4 000 \$.

Discrétion de la Cour.

123. Le montant de l’amende est fixé à la discrétion de la Cour de juridiction compétente qui entend la cause.

Païement de l’amende.

124. Le paiement de l’amende ne libère pas le contrevenant de se conformer aux dispositions du présent règlement.

Infraction continue ou intermittente.

125. Lorsque l’infraction a duré plus d’un jour, on compte autant d’infractions distinctes qu’il y a de jours ou de fractions de jour qu’elle a duré.

Autres sanctions.

126. La municipalité peut exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale notamment les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme.

CHAPITRE VII

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Autorité compétente.

127. L’inspecteur municipal constitue l’autorité compétente au sens du règlement.

2024, RV-1447-028, a. 2.

Pouvoir d’inspection et de vérification.

128. Les pouvoirs de l’inspecteur sont ceux qui lui sont attribués par le Règlement RV-1444 sur l’émission des permis et certificats et comprennent les modifications ultérieures apportées à ce règlement.

Constats d’infraction.

129. L’autorité compétente est autorisée à délivrer des constats d’infraction et à intenter toute poursuite pénale devant la Cour municipale au nom de la municipalité pour toute infraction au règlement.

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS FINALES

Remplacement.

130. Le règlement remplace le Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) RV-1240, le Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) RV-1338, le Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) RV-1342, le Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) RV-1358.

Procédures en cours.

131. Toute action ou poursuite intentée en vertu d'une disposition remplacée demeure valide tant qu'elle n'est pas terminée.
