

PROJET DE RÈGLEMENT RV-1447-026

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RV-1447 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIVEMENT AU PLAN STRATÉGIQUE DU CHEMIN DE LA GRANDE-CÔTE

LE CONSEIL DÉCRÈTE :

1. L'article 5 du Règlement RV-1447 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié :

1° par le remplacement du paragraphe 1° par le suivant :

« 1° des plans pour l'implantation des bâtiments à l'échelle 1:5000, des plans pour l'architecture des bâtiments à l'échelle 1:50 ou 1:100 et des plans pour l'aménagement paysager montrant : »;

2° par le remplacement, dans le sous-paragraphe *i*), du symbole « . » par « ; »;

3° par l'addition, après le sous-paragraphe *i*), du sous-paragraphe suivant :

« *j*) des perspectives 3D couleur des constructions des travaux qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition. ».

2. L'article 6 du règlement est modifié :

1° par la suppression, dans la deuxième ligne du premier alinéa, des mots « C-3 404, »;

2° par le remplacement des sous-paragraphe *a*) à *f*) du paragraphe 5° par les suivants :

« *a*) la localisation des constructions existantes et projetées;

b) les niveaux de terrain existants et projetés;

c) l'aménagement paysager actuel et projeté incluant le type, le positionnement, l'essence et le calibre des végétaux, arbres ou arbustes à planter ou à remplacer, les bandes gazonnées, les talus et les zones tampons;

d) les aires de stationnement, les allées véhiculaires et les entrées charretières;

e) les aires de chargement et de déchargement, incluant les aires de manœuvre;

f) la localisation et l'aménagement des espaces pour entreposer les conteneurs admissibles pour les collectes (déchets, matières recyclables, matières compostables);

g) les murs de soutènement et les détails de conception; ».

3. L'article 18 du règlement est modifié :

1° par le remplacement, dans la première ligne, des mots « À moins de disposition spéciale de critère ou d'objectif, tous les bâtiments ou partie de bâtiment, » par les mots « À moins d'une disposition spéciale, »;

2° par la suppression, dans les deuxième et troisième lignes, des mots « tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, »;

3° par l'insertion, dans la troisième ligne après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

4° par l'addition, après le premier alinéa, du suivant :

(Inscrire la date de l'entrée en vigueur).

« Nonobstant le premier alinéa, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

4. Le sous-paragraphe g) du paragraphe 4° de l'article 20 est modifié par l'insertion, après le mot « lot », des mots suivants : « . Cet espace doit comprendre un aménagement paysager ».

5. L'intitulé de la sous-section 2 de la section II du chapitre III du règlement :

1° par la suppression, dans les première et deuxième lignes, de « 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, »;

2° par le remplacement, dans la deuxième ligne et après « C-2 135 », du symbole « , » par le mot « et ».

6. L'article 21 du règlement est modifié :

1° par la suppression, dans les première et deuxième lignes, de « 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, »;

2° par le remplacement, dans la troisième ligne et après « C-2 135 », du symbole « , » par le mot « et ».

7. L'article 22 du règlement est modifié :

1° par le remplacement, dans la première ligne, des mots « À moins de disposition spéciale de critère ou d'objectif, tous les bâtiments ou partie de bâtiment, » par les mots « À moins d'une disposition spéciale, »;

2° par la suppression, dans les deuxième et troisième lignes, des mots « tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, »;

3° par l'insertion, dans la troisième ligne après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

4° par l'addition, après le premier alinéa, du suivant :

« Nonobstant le premier alinéa, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

8. Le paragraphe 2° de l'article 23 du règlement est modifié par la suppression des mots « et d'affichage ».

9. L'article 24 du règlement est modifié :

1° par la suppression, le paragraphe 2°, des mots « et affichage »;

2° par le remplacement des sous-paragraphe a) et b) du paragraphe 2° par les suivants :

« a) la plantation d'arbres à proximité des aires de stationnement est privilégiée, afin de réduire les îlots de chaleur;

b) l'aménagement paysager proposé prévoit l'utilisation significative d'espèces végétales bien adaptées à l'environnement local; ».

10. L'article 26 du règlement est modifié :

1° par le remplacement, dans la première ligne, des mots « À moins de disposition spéciale de critère ou d'objectif, tous les bâtiments ou partie de bâtiment, » par les mots « À moins d'une disposition spéciale, »;

2° par l'insertion, dans la troisième ligne après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

3° par l'addition, après le premier alinéa, du suivant :

« Nonobstant le premier alinéa, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

11. Le paragraphe 7° de l'article 28 du règlement est modifié :

1° par le remplacement, dans le sous-paragraphe *b)*, du symbole « . » par « ; »;

2° par l'addition, après le sous-paragraphe *b)*, du sous-paragraphe suivant :

« *c)* la plantation d'arbres à proximité des aires de stationnement est privilégiée, afin de réduire les îlots de chaleur. ».

12. Les sous-sections 4 et 5 de la section II du chapitre III du règlement sont abrogées.

13. L'article 37 du règlement est modifié :

1° par le remplacement, dans la première ligne, des mots « À moins de disposition spéciale de critère ou d'objectif, tous les bâtiments ou partie de bâtiment, » par les mots « À moins d'une disposition spéciale, »;

2° par la suppression, dans la troisième ligne, des mots « industriel ou »;

3° par l'insertion, dans la troisième ligne après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

4° par l'addition, après le premier alinéa, du suivant :

« Nonobstant le premier alinéa, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

14. Le paragraphe 7° de l'article 39 du règlement est modifié :

1° par le remplacement, dans le sous-paragraphe *b)*, du symbole « . » par « ; »;

2° par l'addition, après le sous-paragraphe *b)*, du sous-paragraphe suivant :

« *c)* la plantation d'arbres à proximité des aires de stationnement est privilégiée, afin de réduire les îlots de chaleur. ».

15. L'article 40 du règlement est modifié :

1° par la suppression, dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots « tout bâtiment et toute partie de bâtiment, »;

2° par la suppression, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa, des mots « tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial »;

3° par l'insertion, dans la troisième ligne du deuxième alinéa et après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

4° par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Nonobstant les alinéas précédents, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

16. Le paragraphe 2° de l'article 43 du règlement est modifié :

1° par le remplacement, dans le sous-paragraphe *g)*, du symbole « . » par « ; »;

2° par l'addition, après le sous-paragraphe *g)*, des sous-paragraphe suivants :

« *h)* la plantation d'arbres à proximité des aires de stationnement est privilégiée, afin de réduire les îlots de chaleur;

i) l'aménagement paysager proposé prévoit l'utilisation significative d'espèces végétales bien adaptées à l'environnement local. ».

17. La sous-section 8 de la section II du chapitre III du règlement est abrogée.

18. L'article 48 du règlement est modifié :

1° par la suppression, dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots « tout bâtiment et toute partie de bâtiment, »;

2° par l'insertion, dans la troisième ligne du deuxième alinéa et après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

3° par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Nonobstant les alinéas précédents, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

19. L'article 51 du règlement est modifié par la suppression du sous-paragraphe g) du deuxième alinéa du paragraphe 2°.

20. L'article 52 du règlement est modifié :

1° par la suppression, dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots « tout bâtiment et toute partie de bâtiment, »;

2° par l'insertion, dans la troisième ligne du deuxième alinéa et après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

3° par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Nonobstant les alinéas précédents, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

21. L'article 55 du règlement est modifié :

1° par le remplacement, dans le sous-paragraphe d) du paragraphe 1°, des mots « doivent être de maçonnerie (à l'exception de l'agrégat) et/ou de clin de bois », par les mots « favorisés sont la maçonnerie (à l'exception de l'agrégat), le clin de bois et le clin métallique »;

2° par la suppression du sous-paragraphe g) du paragraphe 2°.

22. L'article 57 du règlement est modifié :

1° par le remplacement, dans la première ligne, des mots « À moins de disposition spéciale de critère ou d'objectif, tous les bâtiments ou partie de bâtiment, » par les mots « À moins d'une disposition spéciale, »;

2° par la suppression, dans les deuxième et troisième lignes, des mots « tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, »;

3° par l'insertion, dans la troisième ligne après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

4° par l'addition, après le premier alinéa, du suivant :

« Nonobstant le premier alinéa, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

23. L'article 58 du règlement est abrogé.

24. L'article 61 du règlement est modifié :

1° par la suppression, dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots « tout bâtiment et toute partie de bâtiment, »;

2° par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Nonobstant les alinéas précédents, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

25. L'article 67 du règlement est modifié :

1° par la suppression, dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots « tout bâtiment et toute partie de bâtiment, »;

2° par l'insertion, dans la troisième ligne du deuxième alinéa et après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

3° par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Nonobstant les alinéas précédents, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

26. L'article 72 du règlement est modifié par la suppression du sous-paragraphe *e)* du paragraphe 3°.

27. L'intitulé de la sous-section 15 de la section II du chapitre III du règlement est modifié par l'insertion, après le mot « zones », de « I-1 470, ».

28. L'article 78 du règlement est modifié :

1° par l'insertion, dans la première ligne du premier alinéa et après le mot « zones », de « I-1 470, »;

2° par la suppression, dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots « tout bâtiment et toute partie de bâtiment, »;

3° par le remplacement, dans les troisième et quatrième lignes du deuxième alinéa, des mots « incluant l'aménagement d'une terrasse », par le mot « principal »;

4° par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Nonobstant les alinéas précédents, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

29. L'article 89 du règlement est modifié :

1° par la suppression, dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots « tout bâtiment et toute partie de bâtiment, »;

2° par la suppression, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa, des mots « tout nouveau bâtiment accessoire industriel ou commercial, »;

3° par l'insertion, dans la troisième ligne du deuxième alinéa et après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

4° par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Nonobstant les alinéas précédents, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

30. L'article 91 du règlement est modifié par la suppression du sous-paragraphe *h)* du paragraphe 1°.

31. L'article 91.1 du règlement est modifié :

1° par la suppression, dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots « tout bâtiment et toute partie de bâtiment, »;

2° par la suppression, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa, des mots « industriel ou »;

3° par l'insertion, dans la troisième ligne du deuxième alinéa et après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

4° par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Nonobstant les alinéas précédents, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

32. L'article 91.11 du règlement est modifié :

1° par la suppression, dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots « tout bâtiment et toute partie de bâtiment, »;

2° par l'insertion, dans la troisième ligne du deuxième alinéa et après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

3° par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Nonobstant les alinéas précédents, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

33. L'article 91.21 du règlement est modifié :

1° par la suppression, dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots « tout bâtiment et toute partie de bâtiment, »;

2° par l'insertion, dans la troisième ligne du deuxième alinéa et après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

3° par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant :

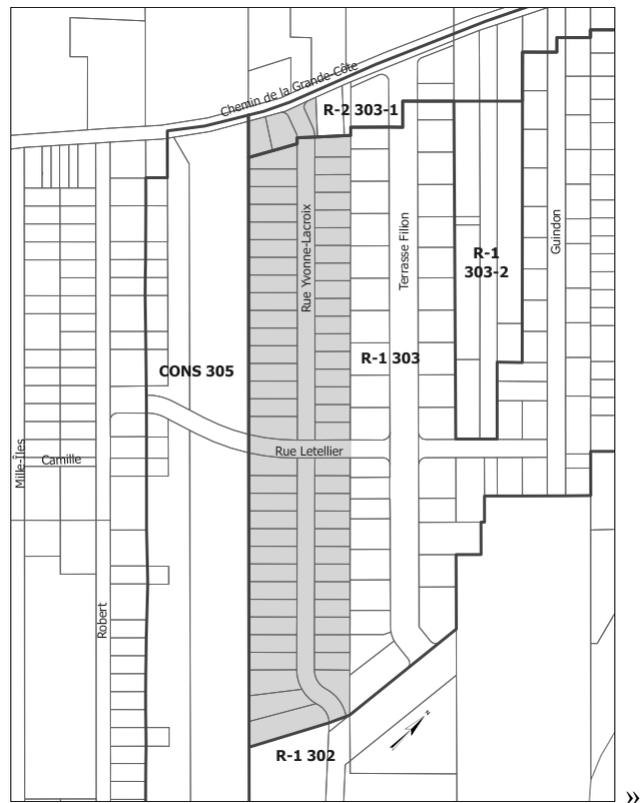
« Nonobstant les alinéas précédents, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

34. L'article 91.26 du règlement est modifié par la suppression du paragraphe 4°.

35. L'intitulé de la sous-section 21 de la section II du chapitre III du règlement est modifié par la suppression des mots « R-1 302, ».

36. L'article 91.27 du règlement est remplacé par le suivant :

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



37. L'article 91.28 du règlement est modifié :

1° par la suppression, dans le paragraphe 3°, des mots « visible d'une voie publique »;

2° par le remplacement, dans le paragraphe 4°, des mots « visibles d'une voie publique » par les mots « modifiant l'apparence d'un bâtiment principal »;

3° par le remplacement du paragraphe 5° par le suivant :

« 5° l'aménagement de terrain ou de partie de terrain. »;

4° par l'insertion, après le paragraphe 5°, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

38. L'article 91.33 du règlement est modifié par la suppression du paragraphe 5°.

39. L'article 91.36 du règlement est modifié :

1° par la suppression des paragraphes 1° et 3°;

2° par l'insertion, dans le paragraphe 5° après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

3° par l'insertion, après le paragraphe 7°, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

40. L'article 91.44 du règlement est modifié :

1° par la suppression des paragraphes 1° et 3°;

2° par l'insertion, dans le paragraphe 5° après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

3° par l'insertion, après le paragraphe 7°, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

41. L'article 91.52 du règlement est modifié :

1° par la suppression des paragraphes 2° et 5°;

2° par l'insertion, dans le paragraphe 4° après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

3° par l'insertion, dans le paragraphe 6° après le mot « terrain », des mots « ou partie de terrain »;

4° par l'insertion, après le paragraphe 7°, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

42. L'article 91.59 du règlement est modifié :

1° par la suppression du paragraphe 2°;

2° par l'insertion, dans le paragraphe 6° après le mot « terrain », des mots « ou partie de terrain »;

3° par l'insertion, après le paragraphe 7°, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

43. L'article 91.64 du règlement est modifié par la suppression du paragraphe 6°.

44. L'article 91.66 du règlement est modifié :

1° par la suppression du paragraphe 2°;

2° par l'insertion, dans le paragraphe 4° après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

3° par l'insertion, dans le paragraphe 6° après le mot « terrain », des mots « ou partie de terrain »;

4° par l'insertion, après le paragraphe 7°, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

45. L'article 91.73 du règlement est modifié :

1° par la suppression du paragraphe 2°;

2° par la suppression, dans le paragraphe 3°, des mots « visible d'une voie publique »;

3° par le remplacement, dans le paragraphe 4°, des mots « visible d'une voie publique », par les mots « modifiant l'apparence d'un bâtiment principal »;

4° par la suppression du paragraphe 5°;

5° par l'insertion, dans le paragraphe 6° après le mot « terrain », des mots « ou partie de terrain »;

6° par l'insertion, après le paragraphe 6°, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

46. L'article 91.80 du règlement est modifié :

1° par la suppression du paragraphe 2°;

2° par l'insertion, dans le paragraphe 4° après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

3° par l'insertion, dans le paragraphe 5° après le mot « terrain », des mots « ou partie de terrain »;

4° par la suppression du paragraphe 6°;

5° par l'insertion, après le paragraphe 6°, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

47. L'article 91.81 du règlement est modifié par la suppression du paragraphe 4°.

48. L'article 91.85 du règlement est modifié par la suppression du paragraphe 6°.

49. L'article 91.87 du règlement est modifié :

1° par la suppression du paragraphe 2°;

2° par l'insertion, dans le paragraphe 4° après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

3° par l'insertion, dans le paragraphe 5° après le mot « terrain », des mots « ou partie de terrain »;

4° par la suppression du paragraphe 6°;

5° par l'insertion, après le paragraphe 6°, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

50. L'article 91.88 du règlement est modifié par la suppression, dans le paragraphe 2°, des mots « projet d'aménagement du ».

51. L'article 91.90 du règlement est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 3°, des mots « limitées le plus possible et ne permettre pas d'accès direct au » par les mots « limités sur le ».

52. L'article 91.91 du règlement est modifié par la suppression du paragraphe 4°.

53. L'article 91.94 du règlement est modifié :

1° par la suppression du paragraphe 2°;

2° par la suppression, dans le paragraphe 3°, des mots « visible d'une voie de circulation »;

3° par l'insertion, dans le paragraphe 4° après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

4° par l'insertion, dans le paragraphe 5° après le mot « terrain », des mots « ou partie de terrain »

5° par l'insertion, après le paragraphe 5°, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration

architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

54. L'article 91.100 du règlement est modifié :

1° par la suppression, dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots « tout bâtiment et toute partie de bâtiment, »;

2° par l'insertion, dans la troisième ligne du deuxième alinéa et après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

3° par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Nonobstant les alinéas précédents, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

55. Le règlement est modifié par la suppression de l'article 91.101.

56. Le règlement est modifié par la suppression, dans l'article 91.102, du paragraphe 4°.

57. Le règlement est modifié par la suppression, dans l'article 91.106, du paragraphe 4°.

58. Le règlement est modifié par l'insertion, après l'article 91.113, des sous-sections suivantes :

« § 33. – *Dispositions applicables à la zone R-1 303-2*

Délimitation du secteur.

91.114. Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone R-1 303-2.

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

Nonobstant les alinéas précédents, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit.

Implantation.

91.115. L'objectif relié à l'implantation est de s'assurer l'implantation harmonieuse du projet avec le milieu construit.

Les critères d'aménagement reliés à l'implantation dans la zone visée 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;

3° l'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation.

Architecture des bâtiments.

91.116. L'objectif relié à l'architecture est d'adopter une architecture de qualité qui respecte les caractéristiques de l'environnement bâti.

Les critères d'aménagement reliés à l'architecture sont:

1° la maçonnerie prédomine sur toute façade donnant sur une voie publique, un parc ou un espace vert et peut être accompagnée d'insertion de matériaux complémentaires;

2° le volume du bâtiment s'intègre au terrain visé et aux constructions adjacentes;

3° la forme et l'inclinaison du toit s'harmonisent avec les toitures des bâtiments avoisinants;

4° l'utilisation de matériaux nobles, durables et de qualité est favorisée;

5° un soin particulier est apporté à l'articulation des différents volumes des bâtiments;

6° les façades donnant sur une voie publique, un parc ou un espace vert proposent une fenestration équilibrée et abondante;

7° les coloris des matériaux de revêtement extérieur sont agencés entre eux et s'harmonisent aux coloris des bâtiments environnants;

8° les petits balcons ou les terrasses au sol en cour arrière sont favorisés.

Aménagement paysager.

91.117. L'objectif relié à l'aménagement paysager est de favoriser un aménagement paysager qui contribue au verdissement du secteur.

Les critères d'aménagement reliés à l'aménagement paysager sont :

1° la conservation des arbres présents sur le site est maximisée;

2° les surfaces recouvertes de pelouse et de plantation prédominent sur celles recouvertes de matériaux durs et imperméables sur l'ensemble du terrain;

3° les allées piétonnières pavées favorisent une géométrie permettant de dégager un maximum d'espaces verts et l'utilisation de revêtements de sol perméables est encouragée;

4° l'aménagement de la cour avant inclut la plantation d'arbres de bon calibre en privilégiant des essences à croissance rapide;

5° un aménagement paysager décoratif est proposé en cour avant;

6° le stationnement est bordé d'une bande d'aménagement paysager composée d'arbustes et/ou de végétaux;

7° la diversité des essences, lorsqu'il y a plusieurs arbres sur le terrain, est favorisée.

Espaces de stationnement.

91.118. L'objectif relié à l'aménagement des espaces de stationnement est de minimiser l'impact visuel et environnemental des aires de stationnement.

Les critères reliés à l'aménagement des espaces de stationnement sont :

1° une séparation végétale entre les allées de stationnement est favorisée;

2° l'emplacement de l'aire de stationnement est favorisé en cour latérale. Si l'aire de stationnement ne peut être aménagée qu'en cour avant, elle est réalisée de manière à atténuer son impact visuel dans le paysage et à masquer le moins possible la façade du bâtiment principal;

3° la largeur des entrées charretières est réduite afin de maximiser la verdure en cour avant;

4° le revêtement de sol pour l'aménagement de l'aire de stationnement propose une surface perméable.

§ 34. – *Dispositions applicables aux zones R-2 209-1, R-3 211-1, R-2 216, R-1 221-1, R-2 226 et R-2 303-1*

Délimitation du secteur.

91.119. Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones R-2 209-1, R-3 211-1, R-2 216, R-1 221-1, R-2 226 et R-2 303-1.

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

Nonobstant les alinéas précédents, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit.

Implantation.

91.120. L'objectif relié à l'implantation est d'assurer une implantation harmonieuse du projet avec le milieu construit.

Les critères d'aménagement reliés à l'implantation dans les zones visées sont :

- 1° la façade principale du bâtiment est orientée vers le chemin de la Grande-Côte;
- 2° l'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;
- 3° l'implantation du bâtiment principal est faite de manière à favoriser un espacement régulier entre celui-ci et les bâtiments avoisinants;
- 4° l'implantation du bâtiment principal laisse une cour arrière dégagée et de forme régulière;
- 5° l'implantation du bâtiment favorise un faible recul des bâtiments afin d'encadrer la rue et la mettre en valeur.

Architecture des bâtiments.

91.121. L'objectif relié à l'architecture est d'adopter une architecture de qualité qui respecte les caractéristiques de l'environnement bâti.

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, un parc, un espace vert ou un cours d'eau et pouvant être accompagnée d'insertion de matériaux complémentaires;
 - d) des façades donnant sur une voie publique, un parc, un espace vert ou un cours d'eau qui proposent une fenestration équilibrée et abondante;
 - e) un volume de bâtiment qui s'intègre au terrain visé et aux constructions adjacentes;
 - f) un bâtiment qui comporte des différences au niveau de l'architecture avec les bâtiments environnants, tout en s'harmonisant avec les autres bâtiments du secteur;
 - g) un toit ayant une forme et une inclinaison qui s'harmonisent avec les toitures des bâtiments avoisinants;
 - h) une utilisation de matériaux favorisant des matériaux nobles, durables et de qualité;
 - i) un nombre de matériaux principaux différents étant limité;
 - j) 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) les façades de l'agrandissement donnant sur une voie publique, un parc, un espace vert ou un cours d'eau proposant 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.

Aménagement paysager.

91.122. L'objectif relié à l'aménagement paysager est de favoriser un aménagement paysager qui contribue au verdissement du secteur.

Les critères d'aménagement reliés à l'aménagement paysager sont :

1° la conservation des arbres présents sur le site est maximisée;

2° les surfaces recouvertes de pelouse et de plantation prédominent sur celles recouvertes de matériaux durs et imperméables sur l'ensemble du terrain;

3° les allées piétonnières pavées favorisent une géométrie permettant de dégager un maximum d'espaces verts et l'utilisation de revêtements de sol perméables est encouragée;

4° l'aménagement de la cour avant inclut la plantation d'arbres de bon calibre en privilégiant des essences à croissance rapide;

5° un aménagement paysager décoratif est proposé en cour avant;

6° le stationnement est bordé d'une bande d'aménagement paysager composée d'arbustes et/ou de végétaux;

7° la diversité des essences, lorsqu'il y a plusieurs arbres sur le terrain, est favorisée.

Espaces de stationnement.

91.123. L'objectif relié à l'aménagement des espaces de stationnement est de minimiser l'impact visuel et environnemental des aires de stationnement.

Les critères reliés à l'aménagement des espaces de stationnement sont :

1° une séparation végétale entre les allées de stationnement mitoyennes est favorisée;

2° l'emplacement de l'aire de stationnement est favorisé en cour latérale ou arrière. Si l'aire de stationnement ne peut être aménagée qu'en cour avant, elle est réalisée de manière à atténuer son impact visuel dans le paysage et à masquer le moins possible la façade du bâtiment principal;

3° la largeur des entrées charretières est réduite afin de maximiser la verdure en cour avant;

4° le revêtement de sol pour l'aménagement de l'aire de stationnement propose une surface perméable;

5° l'aire de stationnement maximise la conservation des arbres matures et assure le maintien des espaces de verdure;

6° la superficie de l'aire de stationnement est réduite pour minimiser les surfaces perméables au sol.

§ 35. – Dispositions applicables à la zone R-3 221

Délimitation du secteur.

91.124. Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone R-3 221.

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

Nonobstant les alinéas précédents, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit.

Implantation.

91.125. L'objectif relié à l'implantation est d'assurer l'implantation harmonieuse du projet avec le milieu construit et l'environnement naturel.

Les critères d'aménagement reliés à l'implantation dans la zone visée sont :

1° l'implantation permet de conserver les groupes d'arbres matures d'intérêt qui sont présents sur le terrain;

2° l'implantation favorise le maintien ou la création de vues vers les composantes paysagères et naturelles d'intérêt;

3° des espaces sont prévus afin de préserver les points de vue d'intérêt depuis les espaces publics, en particulier ceux donnant sur la rivière;

4° dans le cas d'un projet intégré, le positionnement des bâtiments sur le site maximise la conservation du couvert forestier et tire profit de l'ensoleillement naturel;

5° dans le cas d'un projet intégré, les bâtiments sont implantés de façon à favoriser la création d'espaces libres de qualité propice à l'aménagement d'îlots de verdure, de placettes et d'espaces de jeu et de détente.

Architecture des bâtiments.

91.126. L'objectif relié à l'architecture est d'adopter une architecture de qualité qui s'intègre harmonieusement au cadre bâti environnant.

Les critères d'aménagement reliés à l'architecture sont:

1° les dimensions du bâtiment au sol proposent un gabarit de bâtiment qui s'ajuste à l'environnement bâti et qui assure le maintien des espaces de verdure;

2° le bâtiment offre une modulation verticale ou horizontale de sa façade principale en incluant des sections de mur en retrait ou en avancée;

3° la volumétrie des bâtiments sur le terrain favorise une transition entre les espaces à proximité d'un milieu existant de densité plus basse et les espaces plus éloignés, en concentrant lorsque possible une part importante des logements dans ces derniers;

4° le volume proposé des bâtiments est composé de mise en retrait des étages supérieurs du côté de la rue et de la rivière de façon à minimiser la perception de hauteur au niveau du sol;

5° le traitement des façades doit assurer un rythme architectural à l'ensemble;

6° les façades donnant sur une voie publique, un parc, un espace vert ou un cours d'eau proposent une fenestration équilibrée et abondante et reçoivent un traitement similaire à celui d'une façade principale;

7° la maçonnerie prédomine sur toute façade donnant sur une voie publique, un parc, un espace vert ou un cours d'eau et peut être accompagnée d'insertion de matériaux complémentaires;

8° les coloris des matériaux de revêtement extérieur sont agencés entre eux et s'harmonisent aux coloris des bâtiments environnants;

9° dans le cas d'un projet intégré, la facture architecturale et le choix des matériaux et des couleurs favorisent une homogénéité et une harmonisation d'ensemble du projet à travers ses différentes phases de développement et ses typologies résidentielles variées;

10° les équipements mécaniques extérieurs ainsi que les espaces pour entreposer les conteneurs admissibles pour les collectes (déchets, matières recyclables, matières compostables) sont dissimulés ou intégrés à l'architecture des bâtiments;

11° les toitures végétales et les membranes de toit de couleur blanche à haut réfléchissement sont encouragés.

Aménagement paysager.

91.127. L'objectif relié à l'aménagement paysager est de favoriser un aménagement paysager qui contribue au verdissement du secteur et qui respecte le paysage naturel du secteur.

Les critères d'aménagement reliés à l'aménagement paysager sont :

- 1° la conservation des arbres présents sur le site est maximisée;
- 2° l'aménagement paysager et le programme de plantation d'arbres et arbustes prévoit des essences indigènes et robustes bien adaptées aux conditions climatiques afin d'assurer leur pérennité;
- 3° les îlots de chaleur sont évités par la création de zones ombragées, par une canopée importante ainsi que par des circuits piétons et cyclistes à l'ombre;
- 4° l'aménagement paysager aux abords des voies publiques et des interfaces du projet avec les propriétés voisines est particulièrement soigné;
- 5° les eaux de ruissellement sont gérées de manière à réduire la perturbation de l'écoulement naturel et à favoriser l'absorption, l'utilisation ou la rétention des eaux sur le site;
- 6° les allées piétonnières favorisent une géométrie permettant de dégager un maximum d'espaces verts et l'utilisation de revêtements de sol perméables est encouragée;
- 7° la bande riveraine est bonifiée par l'ajout de plantations (végétaux, arbres et arbustes) intégrées au milieu environnant;
- 8° les aires d'entreposage, de manœuvre, de manutention ainsi que les équipements techniques extérieurs sont dissimulés par des aménagements paysagers ou des écrans intégrés à l'architecture;
- 9° les réseaux de distribution d'énergie et de communications sont enfouis et leurs équipements techniques sont dissimulés.

Espaces de stationnement.

91.128. L'objectif relié à l'aménagement des espaces de stationnement est de minimiser l'impact visuel et environnemental des aires de stationnement.

Les critères reliés à l'aménagement des espaces de stationnement sont :

- 1° la superficie de terrain réservé aux allées véhiculaires et au stationnement extérieur est minimisée;
- 2° les aires de stationnement comportent un aménagement paysager important afin de fractionner les espaces asphaltés, notamment par l'aménagement paysager d'îlots comportant des plantations d'arbres, d'arbustes et de végétaux;
- 3° le revêtement de sol pour l'aménagement de l'aire de stationnement propose une surface perméable;
- 4° les espaces de stationnement sont dissimulés du chemin de la Grande-Côte ou d'un cours d'eau à l'aide de végétaux et d'arbustes;
- 5° les espaces de stationnement intérieurs sont maximisés;
- 6° les espaces de chargement et de déchargement, les portes de garage et les accès aux stationnements intérieurs sont situés sur une façade latérale ou arrière;
- 7° l'aménagement proposé des aires de stationnement extérieures prévoit des parcours piétons sécuritaires et conviviaux.

Mobilité active.

91.129. L'objectif relié à la mobilité active est d'assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces sur le site.

Les critères reliés à la mobilité active sont :

1° la circulation sur le site est intégrée aux circuits et aux axes existants, qu'il s'agisse de circulation véhiculaire, piétonnière ou cycliste, de desserte en camionnage ou de transport collectif;

2° 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;

3° les réseaux de circulation sur le site sont agrémentés d'aménagements particuliers et de mobilier urbain qui participent au sentiment de confort et de sécurité lors des déplacements actifs;

4° les aménagements extérieurs facilitent le déplacement quotidien des personnes à mobilité réduite.

Éclairage extérieur.

91.130. L'objectif relié à l'éclairage extérieur est de le concevoir pour la sécurité des piétons et des véhicules circulant sur le site et dans le secteur.

Les critères d'aménagement reliés à l'éclairage extérieur sont :

1° l'éclairage des bâtiments est axé sur l'ambiance et la mise en valeur des bâtiments;

2° l'éclairage extérieur assure la sécurité des lieux en ciblant l'aire de stationnement, les allées de circulation véhiculaire, piétonnière et cyclable ainsi que les espaces de jeu et de détente;

3° l'éclairage extérieur est sobre, constant et non coloré;

4° l'éclairage extérieur est orienté de manière à minimiser l'éblouissement sur le domaine public ou sur les propriétés adjacentes.

§ 36. – *Dispositions applicables aux zones M 105, M 106, M 107, M 108, M 214, M 218, M 225, M 239 et C-3 223*

Délimitation du secteur.

91.131. Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones M 105, M 106, M 107, M 108, M 214, M 218, M 225, M 239 et C-3 223.

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

Nonobstant les alinéas précédents, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit.

Implantation.

91.132. L'objectif relié à l'implantation est d'assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et l'environnement naturel et favoriser l'animation du domaine public.

Les critères d'aménagement reliés à l'implantation dans la zone visée sont :

1° l'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;

2° l'implantation favorise le maintien ou la création de vues vers les composantes paysagères et naturelles d'intérêt;

3° des espaces sont prévus afin de préserver les points de vue d'intérêt depuis les espaces publics, en particulier ceux donnant sur la rivière;

4° dans le cas d'un projet intégré, le positionnement des bâtiments sur le site maximise la conservation du couvert forestier et tire profit de l'ensoleillement naturel;

5° dans le cas d'un projet intégré, l'implantation favorise la création d'espaces libres de qualité, propices à l'aménagement d'îlots de verdure, de placettes et d'espaces de jeu et de détente;

6° pour les bâtiments bordant le chemin de la Grande-Côte, l'orientation des bâtiments permet aux entrées principales de faire face à la rue;

7° l'implantation des bâtiments est près de la rue pour créer une interface avec le domaine public;

8° l'alignement dans les principaux volumes des façades principales et la construction d'un front bâti continu sont privilégiés.

Architecture des bâtiments.

91.133. L'objectif relié à l'architecture est d'adopter une architecture de qualité qui s'intègre harmonieusement au cadre bâti environnant tout en assurant une densification résidentielle.

Les critères d'aménagement reliés à l'architecture sont:

1° les dimensions du bâtiment au sol proposent un gabarit de bâtiment qui s'ajuste à l'environnement bâti et qui assure le maintien des espaces de verdure;

2° le bâtiment offre une modulation verticale ou horizontale de sa façade principale en incluant des sections de mur en retrait ou en avancée;

3° la volumétrie des bâtiments sur le terrain favorise une transition entre les espaces à proximité d'un milieu existant de densité plus basse et les espaces plus éloignés, en concentrant lorsque possible une part importante des logements dans ces derniers;

4° le volume proposé des bâtiments est composé de mise en retrait des étages supérieurs du côté de la rue, de la rivière et lorsqu'une façade du bâtiment est adjacente à un terrain occupé par une habitation de plus faible densité, de façon à minimiser la perception de hauteur au niveau du sol;

5° le volume et le gabarit des bâtiments évitent le plus possible la création d'ombrage sur les constructions existantes et à venir;

6° l'ajout de composante architecturale aux balcons est encouragé pour réduire les vues sur le voisinage;

7° les façades donnant sur une voie publique, un parc, un espace vert ou un cours d'eau proposent une fenestration équilibrée et abondante et reçoivent un traitement similaire à celui d'une façade principale;

8° la maçonnerie prédomine sur toute façade donnant sur une voie publique, un parc, un espace vert ou un cours d'eau et peut être accompagnée d'insertion de matériaux complémentaires;

9° les coloris des matériaux de revêtement extérieur sont agencés entre eux et s'harmonisent aux coloris des bâtiments environnants;

10° dans le cas d'un projet intégré, la facture architecturale et le choix des matériaux et des couleurs favorisent une homogénéité et une harmonisation d'ensemble du projet à travers ses différentes phases de développement et ses typologies résidentielles variées;

11° les équipements mécaniques extérieurs ainsi que les espaces pour entreposer les conteneurs admissibles pour les collectes (déchets, matières recyclables, matières compostables) sont dissimulés ou intégrés à l'architecture des bâtiments;

12° les toitures végétales et les membranes de toit de couleur blanche à haut réfléchissement sont encouragés.

Milieu de vie mixte.

91.134. L'objectif relié à un milieu de vie mixte est de concevoir des milieux favorisant une mixité fonctionnelle.

Les critères d'aménagement reliés au milieu de vie mixte sont :

1° lorsqu'un bâtiment est destiné à être occupé à la fois par une fonction résidentielle et par une fonction commerciale ou communautaire, la séparation spatiale des fonctions et de leurs accès doit être assurée;

2° les vitrines commerciales ou communautaires bordent le chemin de la Grande-Côte et leur entrée principale fait face à la voie publique;

3° les vitrines commerciales ou communautaires au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment présentent une fenestration généreuse;

4° le mobilier urbain (bancs, poubelles, lampadaires, supports à vélo, etc.) est intégré pour tout le projet.

Aménagement paysager.

91.135. L'objectif relié à l'aménagement paysager est de favoriser un aménagement paysager qui contribue au verdissement du secteur.

Les critères d'aménagement reliés à l'aménagement paysager sont :

- 1° la conservation des arbres présents sur le site est maximisée;
- 2° l'aménagement paysager et le programme de plantation d'arbres et arbustes prévoit des essences indigènes et robustes bien adaptées aux conditions climatiques afin d'assurer leur pérennité;
- 3° les îlots de chaleur sont évités par la création de zones ombragées, par une canopée importante ainsi que par des circuits piétons et cyclistes à l'ombre;
- 4° l'aménagement paysager aux abords des voies publiques et des interfaces du projet avec les propriétés voisines est particulièrement soigné;
- 5° les eaux de ruissellement sont gérées de manière à réduire la perturbation de l'écoulement naturel et à favoriser l'absorption, l'utilisation ou la rétention des eaux sur le site;
- 6° les allées piétonnières favorisent une géométrie permettant de dégager un maximum d'espaces verts et l'utilisation de revêtements de sol perméables est encouragée;
- 7° la bande riveraine est bonifiée par l'ajout de plantations (végétaux, arbres et arbustes) intégrées au milieu environnant;
- 8° les aires d'entreposage, de manœuvre, de manutention ainsi que les équipements techniques extérieurs sont dissimulés par des aménagements paysagers ou des écrans intégrés à l'architecture;
- 9° les réseaux de distribution d'énergie et de communications sont enfouis et leurs équipements techniques sont dissimulés.

Espaces de stationnement.

91.136. L'objectif relié à l'aménagement des espaces de stationnement est de minimiser l'impact visuel et environnemental des aires de stationnement.

Les critères reliés à l'aménagement des espaces de stationnement sont :

- 1° la superficie de terrain réservé aux allées véhiculaires et au stationnement extérieur est minimisée;
- 2° les aires de stationnement comportent un aménagement paysager important afin de fractionner les espaces asphaltés, notamment par l'aménagement paysager d'îlots comportant des plantations d'arbres, d'arbustes et de végétaux;
- 3° le revêtement de sol pour l'aménagement de l'aire de stationnement propose une surface perméable;
- 4° les espaces de stationnement sont dissimulés du chemin de la Grande-Côte ou d'un cours d'eau à l'aide de végétaux et d'arbustes;
- 5° les espaces de stationnement intérieurs et souterrains sont maximisés;
- 6° les espaces de chargement et de déchargement, les portes de garage et les accès aux stationnements intérieurs sont situés sur une façade latérale ou arrière de façon à minimiser les inconvénients potentiels pour les résidences situées à proximité;
- 7° le nombre d'accès proposés aux aires de stationnement est limité;
- 8° l'aménagement proposé des aires de stationnement extérieures prévoit des parcours piétons sécuritaires et conviviaux.

Mobilité active.

91.137. L'objectif relié à la mobilité active est d'assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces sur le site.

Les critères reliés à la mobilité active sont :

1° la circulation sur le site est intégrée aux circuits et aux axes existants, qu'il s'agisse de circulation véhiculaire, piétonnière ou cycliste, de desserte en camionnage ou de transport collectif;

2° 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;

3° les réseaux de circulation sur le site sont agrémentés d'aménagements particuliers et de mobilier urbain qui participent au sentiment de confort et de sécurité lors des déplacements actifs;

4° les espaces de stationnement pour vélos sont visibles de la rue et facilement accessibles;

5° les aménagements extérieurs facilitent le déplacement quotidien des personnes à mobilité réduite.

Éclairage extérieur.

91.138. L'objectif relié à l'éclairage extérieur est de le concevoir pour la sécurité des piétons et des véhicules circulant sur le site et dans le secteur.

Les critères d'aménagement reliés à l'éclairage extérieur sont :

1° l'éclairage des bâtiments est axé sur l'ambiance et la mise en valeur des bâtiments;

2° l'éclairage extérieur assure la sécurité des lieux en ciblant l'aire de stationnement, les allées de circulation véhiculaire, piétonnière et cyclable ainsi que les espaces de jeu et de détente;

3° l'éclairage extérieur est sobre, constant et non coloré;

4° l'éclairage extérieur est orienté de manière à minimiser l'éblouissement sur le domaine public ou sur les propriétés adjacentes. ».

59. L'article 98.1 du règlement est modifié :

1° par la suppression, dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots « tout bâtiment et toute partie de bâtiment, »;

2° par l'insertion, dans la troisième ligne du deuxième alinéa et après les mots « l'apparence d'un bâtiment », du mot « principal »;

3° par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Nonobstant les alinéas précédents, les travaux d'aménagement de terrain ou de partie de terrain situé à l'intérieur d'une cour arrière ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'ils n'ont pas pour résultat d'abattre un arbre, d'aménager un stationnement de plus de 100 m² ou d'aménager un espace tampon, dans le cas spécifique d'un terrain déjà construit. ».

60. L'article 98.2 du règlement est abrogé.

61. L'article 100 du règlement est modifié par l'insertion, dans la première ligne et après les mots « à tout aménagement », des mots « ou réaménagement ».

62. L'article 116 du règlement est modifié par le remplacement, dans la première ligne, des mots « de disposition spéciale de critère ou d'objectif », par les mots « d'une disposition spéciale ».
