

MISE EN GARDE : Cette codification administrative a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur doit contacter le Service juridique et greffe au 450-780-5600 ou greffe@vdst.qc.ca

VILLE DE SOREL-TRACY

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

Règlement numéro 2226



AVIS DE MOTION : 18 février 2013

ADOPTION : 25 février 2013

ENTRÉE EN VIGUEUR : 15 mars 2013

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
2233	10 octobre 2013
2247	14 mars 2014
2269	12 mars 2015
2289	2 juillet 2015
2316	14 avril 2016
2335	26 août 2016
2368	24 août 2017
2369	13 octobre 2017
2391	15 mars 2018
2410	23 août 2018
2424	14 mars 2019
2447	9 octobre 2019
2448	13 novembre 2019
2456	13 mai 2020
2475	26 novembre 2020
2503	21 avril 2022
2519	13 octobre 2022
2549	10 novembre 2023
2563	14 mars 2024
2574	11 avril 2024
2593	11 octobre 2024
2603	28 novembre 2024
2648	9 octobre 2025
2666	12 juin 2026

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SOREL-TRACY DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES		1
1. TITRE DU RÈGLEMENT		1
2. REMPLACEMENT		1
3. TERRITOIRE ASSUJETTI		2
4. PERSONNES ASSUJETTIES		2
5. VALIDITÉ		2
6. RENVOIS		3
7. LOIS ET RÈGLEMENTS		3
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES		3
8. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT		3
9. INTERPRÉTATION DU TEXTE		4
10. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS		4
11. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES		4
12. ASSUJETTISSEMENT D'UNE NOUVELLE ZONE		5
13. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES		5
14. UNITÉS DE MESURE		5
15. TERMINOLOGIE		5
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES		5
16. APPLICATION DU RÈGLEMENT		5
17. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ		6
18. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT		6
19. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS ET RECOURS JUDICIAIRE		6
CHAPITRE 2	PROCÉDURE RELATIVE À LA PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	7
20. DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT INHÉRENT À UN PIIA		7
21. PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PIIA		7
22. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE DE PIIA		7
23. EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ		8
24. RECOMMANDATIONS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME		9
25. TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL		9
26. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL		9
27. TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL		9
28. PERMIS ET CERTIFICATS		9

29. MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS.....	10
30. PÉRIODE DE VALIDITÉ DE L'APPROBATION.....	10

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À DOMINANCE D'USAGES « HABITATION (H) ».....11

SECTION 0.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-01-01 11

30.1 DOMAINE D'APPLICATION	11
30.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES	11
30.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....	11

SECTION 0.0.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-01-213, H-01-279 ET H-01-28011b

30.4 DOMAINE D'APPLICATION	11b
30.5 INTERVENTIONS ASSUJETTIES	11b
30.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....	11b

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES SITUÉES EN BORDURE DU BOULEVARD DE TRACY.....11d

31. DOMAINE D'APPLICATION	11d
32. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	11d
33. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....	11d

SECTION 1.0.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-01-228, H-01-229, H-01-275, H-01-276, H-01-277, H-01-278, H-01-994 ET H-01-995 13

33.0.1 DOMAINE D'APPLICATION.....	13
33.0.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	13a
33.0.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....	13a

SECTION 1.0.1.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-01-273 ET H-01-298..... 13f

33.0.3.1 DOMAINE D'APPLICATION	13f
33.0.3.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	13f
33.0.3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	13f

SECTION 1.0.2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-01-285, H-01-286, H-01-287, H-01-288, H-01-289, H-01-290, H-01-291, H-01-292, H-01-293, H-01-294, H-01-295, H-01-296 ET H-01-29713k

33.0.4 DOMAINE D'APPLICATION.....	13k
33.0.5 INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	13k
33.0.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....	13l

SECTION 1.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-01-389 13o

33.1 DOMAINE D'APPLICATION	13o
33.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES	13o

33.3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	13p
SECTION 1.2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-02-417		13r
33.4	DOMAINE D'APPLICATION	13r
33.5	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	13r
33.6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	13s
SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-02-446		13v
34.	DOMAINE D'APPLICATION	13v
35.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	14
36.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	14
SECTION 2.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-02-469		15a
36.1	DOMAINE D'APPLICATION	15a
36.2	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	15a
36.3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	15b
SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-02-460, H-02-461 ET H-02-462		16
37.	DOMAINE D'APPLICATION	16
38.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	16
39.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES	16
SECTION 3.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-03-963 ET H-03-997		20a
39.1.	DOMAINE D'APPLICATION	20a
39.2.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	20b
39.3.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	20b
SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJET INTÉGRÉS		21
40.	DOMAINE D'APPLICATION	21
41.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	21
42.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	22
SECTION 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-03-984, H-03-986, H-03-987, H-03-988 ET H-03-989		22a
42.1	DOMAINE D'APPLICATION	22a
42.2	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	23
42.3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	23a

CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À DOMINANCE D'USAGES « COMMERCIAL (C) »	24
SECTION 1 :	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE C-01-314	24
43.	DOMAINE D'APPLICATION	24
44.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	24
45.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	24
SECTION 2 :	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AFFICHAGE DE CERTAINES ARTÈRES COMMERCIALES	30
46.	DOMAINE D'APPLICATION	30
47.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	30
48.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	31
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU CENTRE-VILLE ET DE SA PÉRIPHÉRIE	33
SECTION 1 :	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À DOMINANCE D'USAGES « HABITATION (H) » ET « COMMUNAUTAIRE (P) » DU CENTRE-VILLE ET DE SA PÉRIPHÉRIE	33
49.	DOMAINE D'APPLICATION	33
50.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	33
51.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	33a
SECTION 2 :	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À DOMINANCE D'USAGES « HABITATION (H) » DU CENTRE-VILLE ET DE SA PÉRIPHÉRIE SITUÉES EN BORDURE DU FLEUVE SAINT-LAURENT	36a
52.	DOMAINE D'APPLICATION	36a
53.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	36a
54.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS LORS DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PIIA	37
55.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	38
SECTION 3 :	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À DOMINANCE D'USAGES « COMMERCIAL (C) » DU CENTRE-VILLE ET DE SA PÉRIPHÉRIE	42
56.	DOMAINE D'APPLICATION	42
57.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	42
58.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	43
SECTION 4 :	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-03-907	48c
59.	DOMAINE D'APPLICATION	43c
60.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	43c
61.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	49

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DES PERCÉES VISUELLES EN BORDURE DU FLEUVE SAINT-LAURENT.....54

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DES PERCÉES VISUELLES EN BORDURE DU FLEUVE SAINT-LAURENT..... 54

62. DOMAINE D'APPLICATION	54
63. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	54
64. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS LORS DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PIA.....	54
65. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....	56

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES PRIVÉS DÉTACHÉS, AUX REMISES, AUX PAVILLONS DE JARDIN ET AUX PERGOLAS.....58

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES PRIVÉS 58

66. DOMAINE D'APPLICATION	58
67. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	58
68. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....	59

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX REMISES, AUX PAVILLONS DE JARDIN ET AU PERGOLAS..... 60a

68.1 DOMAINE D'APPLICATION	60a
68.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES	60b
68.3 INTERVENTIONS ASSUJETTIES	60d

CHAPITRE 8 DISPOSITION FINALE.....61

69. ENTRÉE EN VIGUEUR	61
-----------------------------	----

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Sorel-Tracy ».

2. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants et tous leurs amendements :

- 1° le règlement numéro 1506 *concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, adopté par l'ancienne Ville de Sorel;
- 2° le règlement numéro 1696 *concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs à la protection des perspectives visuelles*, adopté par l'ancienne Ville de Sorel;
- 3° le règlement numéro 0911, *Règlement relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale*, adopté par l'ancienne Ville de Tracy;
- 4° le règlement numéro 1958 *concernant les plans d'implantation et d'intégration architectural relatifs à l'application du règlement d'urbanisme n° 400-R-89*, adopté par la Ville de Sorel-Tracy;
- 5° le règlement numéro 2022 *concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs à la zone H-161-1 du règlement n° 1466 de l'ex-Ville de Sorel* « concernant le zonage »;
- 6° le règlement 2143 *concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturales relatifs aux garages privés isolés de plus de 56 mètres carrés*, adopté par la Ville de Sorel-Tracy.

3. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Sorel-Tracy.

Est toutefois exclu du territoire assujetti au règlement, tout site du patrimoine ou monument historique visé dans un règlement adopté par la Ville en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4), postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

Est également exclu du territoire assujetti au règlement tout monument historique reconnu ou classé par le ministre en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4) soit :

- 1° la Maison des Gouverneurs (1781);
- 2° l'Église anglicane Christ Church (1842);
- 3° le presbytère de L'Église anglicane Christ Church (1843);
- 4° l'Église Saint-Pierre (1826);
- 5° le Carré Royal (1780).

4. PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit public ou de droit privé.

5. VALIDITE

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

6. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

7. LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté de Pierre-De Saurel.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

De même, il est possible que certains articles soient divisés directement en paragraphes sans être d'abord divisés en alinéas.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1</u>	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
SOUS-SECTION 1	TEXTE 3	SOUS-SECTION
1.	TEXTE 3	ARTICLE
	Texte 4	ALINÉA
	1 ^o Texte 5	PARAGRAPHE
	a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
	- Texte 7	SOUS-ALINÉA

9. INTERPRETATION DU TEXTE

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1° quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 6° le mot « Ville » désigne la Ville de Sorel-Tracy.

10. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3° en cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut.

11. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

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

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

12. ASSUJETTISSEMENT D'UNE NOUVELLE ZONE

Toute nouvelle zone créée à partir d'une zone existante au règlement de zonage en vigueur et qui est assujettie au présent règlement est considérée comme faisant partie intégrante du territoire assujetti au présent règlement sans qu'il soit nécessaire de modifier le présent règlement pour en décréter l'application.

13. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Tout tableau, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement. De ce fait, toute modification ou addition à un tableau, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

14. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

15. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre relatif à la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

16. APPLICATION DU REGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Sorel-Tracy.

17. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définies au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Sorel-Tracy.

18. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant sont définies au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Sorel-Tracy.

19. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS ET RECOURS JUDICIAIRE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction ou un recours judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Sorel-Tracy.

CHAPITRE 2

PROCEDURE RELATIVE A LA PRESENTATION D'UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

20. DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT INHÉRENT À UN PIIA

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour l'une ou l'autre des interventions visées au présent règlement est assujettie à l'approbation, par le Conseil, de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

21. PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PIIA

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au règlement sur les permis et certificats en vigueur ainsi que ceux exigés au présent règlement.

22. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE DE PIIA

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat en vertu du règlement sur les permis et certificats en vigueur, les documents et plans suivants en version papier et numérique, selon le cas, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement :

- 1° un document indiquant les informations suivantes :
 - a) 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;
 - b) une évaluation du coût du projet;
 - c) le phasage et le calendrier d'exécution;
- 2° un plan à une échelle d'au moins 1:500, montrant la localisation des bâtiments existants sur le terrain et, lorsque requis, sur tous les terrains contigus, ainsi qu'une description

des dimensions et des matériaux de revêtement extérieur de tous les bâtiments apparaissant sur le plan;

- 3° des plans couleur, réalisés par un professionnel, fournissant une image détaillée de l'apparence finale du bâtiment ou de la construction et de son environnement (localisation du projet, implantation, élévations, coupes du bâtiment et du terrain et identification des zones de remblai et déblai lorsque le terrain sur lequel l'immeuble est situé présente une dénivellation, matériaux de revêtement extérieur, enseignes, etc.);
- 4° un plan de l'aménagement projeté du terrain incluant les aires de stationnement, les voies de circulation, les voies piétonnières, les clôtures, l'aménagement paysager détaillé, les enseignes, les appareils d'éclairage, l'orientation des constructions par rapport au soleil et aux vents dominants, etc.;
- 5° la hauteur hors tout, en mètre et en étage, des bâtiments adjacents de même que de ceux situés à proximité;
- 6° une série de photographies du bâtiment (s'il y a lieu) et de tout bâtiment existant à proximité afin de montrer toute élévation visible de la voie publique, les éléments architecturaux dominants et l'état du terrain, ainsi que toutes autres photographies antérieures qui permettraient de documenter l'architecture originale du bâtiment;
- 7° des échantillons des couleurs et des types de matériaux utilisés.
- 8° toute information pertinente, selon la nature du projet;
- 9° l'emplacement des services publics existants et projetés sur le site (ligne électrique, gaz, télécommunications, etc.) ainsi que les servitudes qui s'y rattachent;
- 10° la localisation et le type d'équipements prévus pour le remisage des déchets.

23. EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

24. RECOMMANDATIONS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme saisi d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans condition, à l'égard du dossier étudié, sur la base des critères énoncés au présent règlement. Les recommandations du Comité sont ensuite transmises au Conseil municipal.

25. TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL

Dans les 30 jours suivants la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du Comité transmet la résolution faisant état de ses recommandations au Conseil.

26. DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil, après consultation du Comité consultatif d'urbanisme, accorde ou refuse, par résolution la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale qui lui est présentée conformément aux dispositions du présent règlement.

La résolution par laquelle le Conseil approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à l'implantation et à l'architecture des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande précise les motifs du refus.

27. TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

28. PERMIS ET CERTIFICATS

Malgré toute disposition contraire, sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat, sous réserve de l'application des dispositions compatibles avec le présent règlement, du règlement sur les permis et certificats en vigueur et de même que de tout autre règlement applicable et, le

cas échéant, de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard, au moment de la demande de permis ou de certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du Conseil accordant la demande d’approbation du plan d’implantation et d’intégration architecturale.

29. MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

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

30. PÉRIODE DE VALIDITÉ DE L’APPROBATION

La résolution du Conseil approuvant un plan relatif à l’implantation et à l’intégration architecturale devient caduque si la demande de permis ou de certificat d’autorisation n’est pas déposée dans les 12 mois suivant la date d’adoption de la résolution par le Conseil. Le requérant qui désire déposer une demande de permis ou de certificat d’autorisation après l’expiration de ce délai doit déposer une nouvelle demande d’approbation d’un plan relatif à l’implantation et à l’intégration architecturale.

*Règl. 2424
2019-03-14*

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A DOMINANCE D'USAGES

« HABITATION (H) »

*Règl. 2316
2016-04-14* **SECTION 0.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-01-01**

30.1 DOMAINE D'APPLICATION

*Règl. 2475
2020-11-26*

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-01-01, telle que définie au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur, ainsi qu'à la construction d'une habitation unifamiliale sur un terrain d'une superficie d'au moins 1500 m² et dont la proportion de matériaux de revêtement extérieur ne répond pas aux exigences de l'article 270.3 du règlement de zonage en vigueur.

30.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

*Règl. 2475
2020-11-26*

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal dans la zone H-01-01;
- 2° l'agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment principal dans la zone H-01-01;
- 3° la rénovation, modification ou transformation d'un bâtiment principal dans la zone H-01-01;
- 4° la construction d'une habitation unifamiliale sur un terrain d'au moins 1500 m² et dont la proportion de matériaux de revêtement extérieur ne répond pas aux exigences de l'article 270.3 du règlement de zonage en vigueur.

Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans le cas de travaux et de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage.

30.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ORGANISATION SPATIALE	
Prévoir un alignement de construction le plus constant possible dans tout le secteur.	1° Une nouvelle construction ou un agrandissement respecte l'alignement et l'espacement des bâtiments contigus ainsi que le caractère privé des propriétés voisines.
	2° L'implantation des bâtiments est parallèle à la ligne de rue, si possible.
ARCHITECTURE	
Assurer l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement en respect avec le milieu d'insertion. Favoriser l'intégration du traitement architectural des bâtiments entre eux.	1° La largeur de la façade principale d'un nouveau bâtiment ou d'un bâtiment agrandi est semblable aux bâtiments de même type situés à proximité. 2° Les textures et couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et la toiture sont sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments voisins. 3° Les toits plats sont évités dans la mesure du possible.
Créer des bâtiments de bonne qualité architecturale.	1° La façade principale démontre une sensibilité esthétique dans le choix, l'agencement et les couleurs des matériaux, du traitement de l'entrée et des ouvertures. 2° L'utilisation des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment. 3° L'aménagement de la façade principale évite d'être trop linéaire à l'aide d'aménagement de décrochés, de jeux d'avant-toits, de portiques, etc. 4° La fenestration et les accès aux bâtiments sont prévus en nombre et dimension suffisants pour réussir à animer la façade principale au niveau architectural. 5° Les couleurs de matériaux de revêtement extérieur et de toiture s'harmonisent entre elles. 6° L'agrandissement d'un bâtiment présente les mêmes composantes architecturales que le bâtiment initial.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
AMÉNAGEMENT	
Mettre en valeur le site de façon à assurer une qualité de vie intéressante pour les résidents et favoriser la qualité visuelle d'ensemble du site en regard à l'aménagement des espaces libres.	1° Les arbres présents sur les lieux sont préservés dans la mesure du possible. 2° La préservation d'un couvert forestier aux limites latérales de la propriété est préconisée afin de permettre une intimité par rapport aux propriétés avoisinantes.

*Règl. 2410
2018-08-23
Règl. 2519
2022-10-13
Règl. 2549
2023-11-10*

SECTION 0.0.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-01-213, H-01-279 ET H-01-280

30.4 DOMAINE D'APPLICATION

*Règl. 2519
2022-10-13
Règl. 2549
2023-11-10*

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-01-213, H-01-279 et H-01-280 telles que définies au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

30.5 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

*Règl. 2475
2020-11-26*

- 1° la construction d'un bâtiment principal ou d'un garage privé;
- 2° l'agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment principal ou d'un garage privé;
- 3° la rénovation, modification ou transformation d'un bâtiment principal ou d'un garage privé.

Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans le cas de travaux et de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage.

30.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation applicables sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	
Assurer l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement en respect avec le milieu d'insertion.	1° Une hiérarchie est instaurée dans l'implantation des bâtiments et de leur densité. 2° L'implantation d'une construction prend en considération sa contribution à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur dans lequel il se trouve selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir. 3° Un bâtiment principal est implanté parallèlement à la rue. 4° Un seul bâtiment accessoire est privilégié.
ARCHITECTURE	
Créer des bâtiments de bonne qualité architecturale. Favoriser l'intégration du traitement architectural des bâtiments entre eux.	1° Chaque bâtiment offre une qualité architecturale satisfaisante, qui donne à la rue un caractère harmonieux quant aux volumes, au rythme des façades, aux matériaux de revêtement et aux couleurs. 2° Une gradation au niveau de la hauteur et du volume entre les bâtiments est respectée afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre. 3° Un même modèle de bâtiment n'est pas reproduit sur deux terrains consécutifs, ni sur deux terrains situés en face à face. Un modèle d'habitation n'est pas répété plus d'une fois sur les coins de rue d'une intersection. Un intervalle d'au moins un terrain est respecté entre deux modèles identiques. Malgré ce qui précède, les modèles d'habitation présentent une ressemblance entre les éléments suivants : a) le style architectural; b) la façade (hauteur, largeur, alignement); c) la toiture (forme, pente et matériaux); d) la fenestration. 4° Les façades avant et latérales d'un bâtiment localisé sur un terrain d'angle sont homogènes en termes de hauteur, de matériaux, de couleurs, de détails architecturaux, de formes de toiture, de

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture. 5° Un bâtiment accessoire est conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.

Règl. 2503 **SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES SITUÉES EN BORDURE**
2022-04-21 **DU BOULEVARD DE TRACY**

31. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones dont la dominance d'usages est « Habitation (H) » situées en bordure du boulevard de Tracy soit les zones H-01-255, H-01-256, H-01-257, H-01-258, H-01-259 et C-01-260, telles que définies au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

32. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° l'agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment principal;
- 3° la rénovation, modification ou transformation d'un bâtiment principal;
- 4° malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans le cas de travaux et de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage.

33. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ORGANISATION SPATIALE	
Assurer un alignement de construction le plus constant possible dans toute la zone.	1° Une nouvelle construction ou un agrandissement d'un bâtiment existant respecte l'alignement et l'espacement des bâtiments contigus ainsi que le caractère privé des propriétés voisines. 2° La marge avant est comparable à celle des bâtiments situés à proximité, de sorte que les bâtiments sont implantés de façon relativement linéaire. 3° L'implantation des bâtiments est parallèle à la ligne de rue, si possible. 4° L'implantation minimise l'impact sur l'ensoleillement et les vues des propriétés adjacentes.
ARCHITECTURE	
Créer et conserver des bâtiments de bonne qualité architecturale.	1° Les composantes architecturales des bâtiments (gabarits, formes des toits, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) sont recherchées et agencées de façon esthétique et harmonieuse. 2° La façade principale démontre une sensibilité esthétique dans le choix, l'agencement et les couleurs des matériaux, du traitement de l'entrée et des ouvertures. 3° L'agrandissement d'un bâtiment présente les mêmes composantes architecturales que le bâtiment initial. 4° L'aspect et la forme de la toiture sont proportionnels aux dimensions de la façade et de la volumétrie du bâtiment. 5° Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et la toiture sont sobres et de tons compatibles. 6° La couleur et le choix des matériaux constituant la toiture s'harmonisent avec les autres matériaux de revêtement du bâtiment.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Créer et assurer la continuité de la hauteur des bâtiments.	1° La hauteur du bâtiment principal s'harmonise avec la hauteur des bâtiments principaux adjacents, c'est-à-dire qu'une différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins est évitée afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre.
ABROGÉ	

Règl. 2574
2024-04-11

Règl. 2369
2017-10-13

Règl. 2503
2022-04-21

SECTION 1.0.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-01-228, H-01-229, H-01-275, H-01-276, H-01-277, H-01-278, H-01-994 ET H-01-995

33.0.1 DOMAINE D'APPLICATION

Règl. 2503
2022-04-21

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-01-228, H-01-229, H-01-275, H-01-276, H-01-277, H-01-278, H-01-994 et H-01-995 telles que définies au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

33.0.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

*Règl. 2475
2020-11-26*

- 1° la construction d'un bâtiment principal ou d'un garage privé;
- 2° l'agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment principal ou d'un garage privé;
- 3° la rénovation, modification ou transformation d'un bâtiment principal ou d'un garage privé.

Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans le cas de travaux et de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage.

33.0.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	
Assurer l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement en respect avec le milieu d'insertion.	1° L'implantation d'un bâtiment ou d'un agrandissement sur un terrain est déterminée par la nécessité de : a) s'adapter à la topographie naturelle du terrain; b) favoriser une intégration au caractère naturel du milieu d'implantation et la préservation maximale des arbres matures existants sur le terrain, le cas échéant; c) déboiser, le cas échéant, uniquement la superficie nécessaire au bâtiment principal, au bâtiment accessoire, à l'allée de stationnement et à l'aménagement d'une terrasse. 2° Une hiérarchie est instaurée dans l'implantation des bâtiments et de leur densité.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	3° L'implantation d'une construction prend en considération sa contribution à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur dans lequel il se trouve selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir. 4° Un bâtiment principal est implanté parallèlement à la rue et de manière à ce que sa face la plus large et la plus imposante donne sur la rue. 5° Un seul bâtiment accessoire est privilégié.
AMÉNAGEMENT	
Créer des bâtiments de bonne qualité architecturale. Favoriser l'intégration du traitement architectural des bâtiments entre eux.	1° En raison du bruit autoroutier, la conception des habitations en bordure de l'autoroute respecte les critères suivants : a) les constructions évitent les balcons ouverts sur la façade donnant sur l'autoroute; b) les constructions sont pourvues d'une fenestration dont le vitrage permet d'atténuer le bruit sur la façade donnant sur l'autoroute. 2° Une gradation au niveau de la hauteur et du volume entre les bâtiments est respectée afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre. 3° Chaque bâtiment offre une qualité architecturale satisfaisante, qui donne à la rue un caractère harmonieux quant aux volumes, au rythme des façades, aux matériaux de revêtement et aux couleurs. 4° Un même modèle de bâtiment n'est pas reproduit sur deux terrains consécutifs, ni sur deux terrains situés en face à face. Un modèle d'habitation n'est pas répété plus d'une fois sur les coins de rue d'une intersection. Un intervalle d'au moins un terrain est respecté entre deux modèles identiques. Malgré ce qui précède, les modèles d'habitation présentent une ressemblance entre les éléments suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	a) le style architectural; b) la façade (hauteur, largeur, alignement); c) la toiture (forme, pente et matériaux); d) la fenestration. 5° Les façades avant et latérales d'un bâtiment localisé sur un terrain d'angle sont homogènes en termes de hauteur, de matériaux, de couleurs, de détails architecturaux, de formes de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture. 6° Le volume de l'entrée principale d'une habitation se retrouve en avant par rapport au garage. La présence d'une porte de garage est peu visible d'une voie de circulation, d'un parc ou d'un passage piétonnier. 7° Pour tout bâtiment de coin comprenant un garage attaché, le garage est situé du côté intérieur du terrain. 8° Un garage détaché est conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente. 9° Une habitation multifamiliale de plus de 12 logements comporte la majorité des cases de stationnement destinées aux résidents en souterrain. 10° Une habitation multifamiliale de six logements et plus prévoit les unités de rangements à l'intérieur du bâtiment principal. 11° Un bâtiment accessoire à une habitation multifamiliale de moins de six logements servant au rangement s'harmonise avec le bâtiment principal et est peu visible d'une voie de circulation, d'un parc ou d'un passage piétonnier. 12° L'articulation des volumes sur une façade d'une habitation multifamiliale permet de diminuer l'effet de monotonie qu'un immeuble multifamilial peut générer. 13° L'aménagement de balcons ou loggias à l'étage d'une habitation multifamiliale est favorisé.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
Mettre en valeur le projet de développement de façon à assurer une qualité de vie intéressante pour les résidents et favoriser la qualité visuelle d'ensemble du site en regard à l'aménagement des espaces libres. Protéger et intégrer les caractéristiques environnementales et topographiques des lieux. Maintenir la qualité actuelle de l'environnement. Favoriser la réalisation d'un projet résidentiel ayant une empreinte écologique réduite.	1° Seule la portion d'un terrain où l'habitation, l'allée de stationnement et le passage des infrastructures seront implantés peut être excavée. La superficie résiduelle du terrain demeure intacte. 2° De façon à assurer un couvert végétal uniforme dans l'ensemble du secteur, tout terrain vacant ou déboisé fait l'objet de plantation d'espèces indigènes ou adaptées aux conditions locales sur au moins 50 % de sa superficie (excluant l'emprise au sol du bâtiment principal). 3° Sur un terrain sans plantation ou ayant dû être déboisé, au moins 50 % du terrain (excluant la superficie au sol du bâtiment) est recouvert par une plantation d'espèces indigènes ou adaptées aux conditions locales. 4° Des aires de stationnement, des allées d'accès, des trottoirs et des terrasses perméables sont priorisés. 5° A l'intérieur d'un projet résidentiel intégré ou d'un secteur d'habitations multifamiliales, un jardin ou des espaces communautaires sont favorisés. 6° L'aménagement d'une allée de stationnement commune pour deux habitations unifamiliales est favorisé afin de réduire toute surface imperméable. 7° Les essences indigènes (érable à sucre, pin bleu, chêne à gros fruits, tilleul d'Amérique) sont favorisées dans les choix des espèces à planter. Les aménagements contribuent à conférer une signature au projet. 8° Les équipements d'éclairage sont décoratifs et sobres. L'éclairage ne déborde pas hors site et est orienté vers le sol de façon à ne pas nuire aux logements avoisinants. Ces luminaires sont dotés d'un détecteur de mouvement et/ou d'un capteur solaire. 9° Les transformateurs sur socle et cabinets de sectionnement sont installés de façon à être le moins visibles possible tout en respectant les normes usuelles de sécurité

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	et d'implantation d'Hydro-Québec. Ces équipements sont intégrés judicieusement à l'aménagement paysager. 10° Une aire de stationnement ou une allée d'accès imperméable et créatrice d'îlot de chaleur est aménagée à la condition qu'un espace vert d'une superficie équivalente soit créé à proximité du site. Cette superficie peut également être compensée par un toit vert d'égale superficie. 11° La création de zones de gestion écologique et l'ensemencement indigène sont privilégiés dans une optique de minimisation de la tonte.

Règl. 2603
2024-11-28

SECTION 1.0.1.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-01-273 ET H-01-298

Règl. 2603
2024-11-28

33.0.3.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-01-273 et H-01-298, telles que définies au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

Règl. 2603
2024-11-28

33.0.3.2 INTERVENTIONS AUSSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° l'agrandissement, la rénovation, la modification ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° la construction, l'agrandissement ou la modification d'un garage privé ou d'une remise;
- 4° l'aménagement, la modification ou l'agrandissement d'une aire de stationnement hors rue extérieure;
- 5° les travaux d'aménagement paysagers.

Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans le cas suivant :

- 1° les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment;
- 2° les travaux mineurs d'entretien d'une aire de stationnement hors rue extérieure ou de réaménagement de terrain;
- 3° la plantation d'arbres.

33.0.3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ORGANISATION SPATIALE ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	
Mettre en valeur le projet de développement de façon à assurer une qualité de vie intéressante pour les résidents. Assurer l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement en respect avec le milieu d'insertion. Intégrer les liens terrestres lorsqu'il y a plus d'un bâtiment.	1° Une hiérarchie est instaurée dans l'implantation des bâtiments et de leur densité. 2° L'implantation d'une construction prend en considération sa contribution à la cohérence du projet intégré, de l'îlot, de l'intersection, de la rue et du secteur dans lequel il se trouve, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir. 3° Un bâtiment principal est implanté parallèlement à la rue et sa façade principale est localisée face à une rue publique. 4° Une nouvelle construction ou un agrandissement respecte l'alignement et l'espacement des bâtiments adjacents ainsi que le caractère privé des propriétés voisines. 5° L'implantation d'un bâtiment minimise l'impact sur l'ensoleillement et les vues des propriétés adjacentes. 6° L'implantation d'un bâtiment accessoire se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain. 7° L'impact visuel des bâtiments accessoire est minimisé. 8° Les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages sont implantés de façon à faciliter la gestion des déchets et des matières récupérables ainsi que la gestion des neiges usées. 9° Des liens terrestres reliant les différentes composantes d'un projet intégré (bâtiments, rues, stationnements, aires d'agrément) sont prévus afin de faciliter l'accès aux résidents. 10° L'implantation et la forme des bâtiments s'effectuent de façon à favoriser la mise en valeur des percées visuelles sur la rivière Richelieu, lorsque possible.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Protéger et intégrer les caractéristiques environnementales des lieux. Prévoir une implantation qui maximise la conservation des arbres existants.	1° Les bâtiments, constructions et aires de stationnement hors rues extérieures sont implantés de façon à assurer la présence d'espaces libres significatifs. 2° Les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages sont implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres. 3° Les aménagements à proximité de la rivière Richelieu prennent en considération la présence de la rive et des zones inondables. 4° Un seul bâtiment accessoire est privilégié.
ARCHITECTURE	
Favoriser le développement d'un cadre architectural distinctif. Créer des bâtiments de bonne qualité architecturale. Favoriser l'intégration du traitement architectural des bâtiments entre eux.	1° Le gabarit, l'implantation et la volumétrie d'un bâtiment sont semblables aux bâtiments de même type situés à proximité. 2° Le gabarit, l'implantation et la volumétrie d'un agrandissement s'agencent avec le bâtiment initial. 3° Chaque bâtiment offre une qualité architecturale satisfaisante, qui donne à la rue un caractère harmonieux quant aux volumes, au rythme des façades, aux matériaux de revêtement et aux couleurs. 4° Les bâtiments principaux présentent tous des composantes architecturales significativement différentes tout en respectant le style architectural dominant. 5° La fenestration et les accès aux bâtiments sont prévus en nombre et dimension suffisants pour réussir à animer toutes les façades donnant sur une rue publique ou sur la rivière Richelieu au niveau architectural. 6° L'aménagement de la façade principale évite d'être trop linéaire à l'aide d'aménagement de décrochés, de jeux d'avant-toits, de matériaux, de portiques, etc.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	7° Les façades avant et latérale sur rue d'un bâtiment localisé sur un terrain d'angle sont homogènes en termes de hauteur, de matériaux, de couleurs, de détails architecturaux, de formes de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture. 8° Les entrées principales sont localisées face à une rue publique et sont accentuées par des éléments s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment. 9° La forme et le volume des toitures des bâtiments de même type s'harmonisent entre eux en tenant compte de la pente du toit, du type de toiture, de ses variations, etc. 10° L'emploi de matériaux et de couleurs qui s'intègrent au milieu d'insertion est favorisé. 11° Les matériaux et couleurs sont agencés sur l'ensemble des murs extérieurs d'un bâtiment. 12° Des matériaux de revêtement de qualité qui sont durables sont utilisés. 13° L'agrandissement d'un bâtiment présente les mêmes composantes architecturales que le bâtiment initial. 14° Les transformations, agrandissements ou modifications d'un bâtiment visent une intégration architecturale par le choix des différentes composantes (volume, forme, matériaux et signature architecturale) et visent à conserver l'harmonie du secteur. 15° Lorsqu'un bâtiment accessoire est érigé, il est conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale équivalente.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique.	1° Les équipements techniques (ex. : éléments mécaniques et de ventilation, réservoir à combustible, etc.) sont peu visibles des voies de circulation. 2° L'impact des équipements utilitaires aménagés sur les façades donnant sur la rivière Richelieu est minimisé. 3° Des écrans physiques (ex. : muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements. 4° Les bacs et conteneurs pour les déchets et les matières récupérables sont dissimulés à l'aide d'écrans (clôture opaque, haie, etc.) ou sont intégrés à même l'architecture du bâtiment.
AMÉNAGEMENT	
Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement. Minimiser l'impact visuel des surfaces asphaltées sur le terrain. Planifier et réaliser un aménagement paysager de qualité et complet.	1° L'aménagement d'aires de stationnement partagées est favorisé. 2° L'aménagement d'accès au terrain et d'allées d'accès communs est favorisé afin de réduire la superficie des surfaces imperméables. 3° L'aménagement d'une aire de stationnement dans une cour donnant sur rue est évité, lorsque possible. 4° Des mesures d'atténuation (aménagement paysager) permettant de minimiser l'impact visuel des espaces minéralisés sont prévues. 5° Les arbres bordant une aire de stationnement sont d'essences variées. 6° Les aménagements paysagers et écrans tampons favorisent l'intimité des propriétés avoisinantes. 7° Les espaces libres sont maximisés et font l'objet d'un aménagement paysager harmonieux comportant des végétaux variés. 8° Les espaces libres sont accessibles et aménagés de manière à favoriser leur utilisation par les résidents. 9° Les plantations d'arbres et de végétaux sont variées et favorisent la biodiversité.

SECTION 1.0.2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-01-285, H-01-286, H-01-287, H-01-288, H-01-289, H-01-290, H-01-291, H-01-292, H-01-293, H-01-294, H-01-295, H-01-296 ET H-01-297

*Règl. 2563
2024-03-14
Règl. 2593
2024-10-11*

33.0.4 DOMAINE D'APPLICATION

*Règl. 2593
2024-10-11*

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-01-285, H-01-286, H-01-287, H-01-288, H-01-289, H-01-290, H-01-291, H-01-292, H-01-293, H-01-294, H-01-295, H-01-296 et H-01-297, telles que définies au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

33.0.5 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un garage privé attaché;
- 2° l'agrandissement, la rénovation, la modification ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou d'un garage privé attaché;
- 3° la construction ou l'agrandissement d'un garage privé ou d'une remise pour une habitation comprenant 4 logements et plus;
- 4° l'aménagement, la modification ou l'agrandissement d'une aire de stationnement comprenant 6 cases ou plus;

Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans le cas suivant :

- 1° les travaux de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment;
- 2° les travaux mineurs d'entretien d'une aire de stationnement hors rue comprenant 6 cases ou plus.

33.0.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ORGANISATION SPATIALE ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	
Mettre en valeur le projet de développement de façon à assurer une qualité de vie intéressante pour les résidents. Assurer l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement en respect avec le milieu d'insertion.	1° Une hiérarchie est instaurée dans l'implantation des bâtiments et de leur densité. 2° L'implantation d'une construction prend en considération sa contribution à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur dans lequel il se trouve selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir. 3° Un bâtiment principal est implanté parallèlement à la rue. 4° Une nouvelle construction ou un agrandissement respecte l'alignement et l'espacement des bâtiments adjacents ainsi que le caractère privé des propriétés voisines. 5° L'implantation d'un bâtiment minimise l'impact sur l'ensoleillement et les vues des propriétés adjacentes. 6° L'implantation d'un bâtiment accessoire se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain. 7° Les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages sont implantés de façon à faciliter la gestion des déchets et des matières récupérables ainsi que la gestion des neiges usées.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Protéger et intégrer les caractéristiques environnementales des lieux. Prévoir une implantation qui maximise la conservation des arbres existants.	1° Les bâtiments et constructions sont implantés de façon à assurer la présence d'espaces libres significatifs. 2° Les bâtiments, constructions, équipements et ouvrages sont implantés de façon à minimiser la coupe d'arbres. 3° La coupe d'arbres sur un terrain est limitée aux surfaces nécessaires pour l'implantation du bâtiment principal et ses usages, constructions, bâtiments et équipements accessoires. 4° La construction de bâtiments accessoires détachés est évitée pour une habitation multifamiliale.
ARCHITECTURE	
Définir une signature identitaire s'inspirant des éléments naturels dans lequel le projet s'insère. Favoriser le développement d'un cadre architectural distinctif. Créer des bâtiments de bonne qualité architecturale. Favoriser l'intégration du traitement architectural des bâtiments entre eux.	1° Une gradation au niveau de la hauteur et du volume entre les bâtiments est respectée afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre. 2° Le gabarit, l'implantation et la volumétrie d'un bâtiment sont semblables aux bâtiments de même type situés à proximité. 3° Le gabarit, l'implantation et la volumétrie d'un agrandissement s'agencent avec le bâtiment initial. 4° Chaque bâtiment offre une qualité architecturale satisfaisante, qui donne à la rue un caractère harmonieux quant aux volumes, au rythme des façades, aux matériaux de revêtement et aux couleurs. 5° Les bâtiments principaux présentent tous des composantes architecturales significativement différentes tout en respectant le style architectural dominant et la signature identitaire du secteur. 6° La fenestration et les accès aux bâtiments sont prévus en nombre et dimension suffisants pour réussir à animer la façade principale au niveau architectural.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	7° L'aménagement de la façade principale évite d'être trop linéaire à l'aide d'aménagement de décrochés, de jeux d'avant-toits, de portiques, etc. 8° Les façades avant et latérale sur rue d'un bâtiment localisé sur un terrain d'angle sont homogènes en termes de hauteur, de matériaux, de couleurs, de détails architecturaux, de formes de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture. 9° L'emploi de matériaux et de couleurs qui s'intègrent au milieu d'insertion est favorisé. 10° Les matériaux et couleurs sont agencés sur l'ensemble des murs extérieurs d'un bâtiment. 11° Des matériaux de revêtement de qualité qui sont durables sont utilisés. 12° L'agrandissement d'un bâtiment présente les mêmes composantes architecturales que le bâtiment initial. 13° Les transformations, agrandissements ou modifications d'un bâtiment visent une intégration architecturale par le choix des différentes composantes (volume, forme, matériaux et signature architecturale) et visent à conserver l'harmonie du secteur. Lorsqu'un bâtiment accessoire est érigé, il est conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale équivalente.
Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique.	1° Les équipements techniques (ex. : éléments mécaniques et de ventilation, réservoir à combustible, etc.) sont peu visibles des voies de circulation. 2° Des écrans physiques (ex. : muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements. 3° Les bacs et conteneurs pour les déchets et les matières récupérables sont dissimulés à l'aide d'écrans (clôture opaque, haie, etc.) ou sont intégrés à même l'architecture du bâtiment.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
AMÉNAGEMENT	
Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement. Minimiser l'impact visuel des surfaces asphaltées sur le terrain. Favoriser la réalisation d'un projet résidentiel ayant une empreinte écologique réduite.	1° L'aménagement d'aires de stationnement partagées est favorisé pour les habitations multifamiliales lorsque cela est possible. 2° L'aménagement d'accès au terrain et d'allées d'accès communs pour deux habitations multifamiliales ou plus est favorisé afin de réduire la superficie des surfaces imperméables. 3° Le nombre d'accès au terrain est limité au strict minimum. 4° L'aménagement d'une aire de stationnement dans une cour donnant sur rue est évité. 5° Des mesures d'atténuation (aménagement paysager) permettant de dissimuler les aires de stationnement sont prévues. 6° Les arbres bordant une aire de stationnement sont d'essences variées.

Règl. 2269
2015-03-12

SECTION 1.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE H-01-389

33.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-01-389, telle que définie au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

33.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment;
- 2° l'agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment;
- 3° la rénovation, modification ou transformation d'un bâtiment;
- 4° les travaux d'aménagement de terrain;
- 5° les travaux d'aménagement paysager.

33.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURE	
Assurer l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement en respect avec le milieu d'insertion. Créer et conserver des bâtiments de bonne qualité architecturale. Assurer un traitement architectural de qualité inspiré des caractéristiques présentes sur le bâtiment lors d'une rénovation, modification ou transformation.	1° L'implantation de toute nouvelle construction et de tout agrandissement s'effectue en respectant un alignement général semblable à celui des bâtiments existants. 2° Le gabarit d'un bâtiment projeté sur le site, et ce tant en regard de la largeur, de la profondeur que de la hauteur, est en harmonie avec les autres bâtiments situés dans le secteur environnant. 3° L'emploi de matériaux de revêtement nobles tel que la pierre et la brique est privilégié. 4° L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal et ceux des bâtiments secondaires et des autres constructions afin de respecter un concept d'ensemble. 5° L'aménagement des façades évite d'être trop linéaire à l'aide d'aménagement de décrochés, de jeux d'avant-toits, de portiques, etc. 6° Les murs latéraux et arrière des bâtiments préservent des caractéristiques architecturales s'apparentant à celles de la façade principale. 7° Le choix des matériaux de revêtement extérieur contribue à l'amélioration du cadre bâti environnant. 8° Les jeux de matériaux évitent la monotonie des murs des façades des bâtiments principaux. 9° Les toits plats sont favorisés.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	10° La fenestration et les accès aux bâtiments sont prévus en nombre et dimension suffisants pour réussir à animer les façades au niveau architectural. 11° Les couleurs et les tons des matériaux sont sobres et s'harmonisent avec ceux des bâtiments voisins. 12° Les bâtiments accessoires, s'il y a lieu, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.
Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique.	1° Les systèmes et les types d'éclairage favorisés sont décoratifs et sobres, en évitant que le rayonnement de ceux-ci reflète de manière à être prédominant dans le paysage urbain, tant par l'intensité que le choix des couleurs. 2° Les équipements techniques (ex. : éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont peu visibles des voies de circulation. 3° Des écrans physiques (ex. : muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements. 4° Les aires d'entreposage et les conteneurs à déchets sont dissimulés à l'aide d'écrans (clôture opaque, haie, etc.) ou sont intégrés à même l'architecture du bâtiment.
AMÉNAGEMENT	
Mettre en valeur le site de façon à assurer une qualité de vie intéressante pour les résidents et favoriser la qualité visuelle d'ensemble du site en regard à l'aménagement des espaces libres. Planifier et réaliser un aménagement paysager de qualité et complet.	1° Les arbres présents sur les lieux sont préservés dans la mesure du possible. 2° Les espaces libres font l'objet d'un aménagement paysager harmonieux comportant des végétaux variés. 3° Les espaces libres gazonnés et/ou paysagers sur l'ensemble du terrain sont maximisés.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	4° La plantation d'arbres, d'arbustes et de plantes ornementales est favorisée, tout en privilégiant les abords du bâtiment longeant une voie de circulation. 5° Les aménagements paysagers permettent une intimité par rapport aux propriétés avoisinantes. 6° Le site favorise un aménagement sécuritaire et fonctionnel.
Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.	1° L'aménagement des accès au terrain ne génère pas d'impact négatif majeur sur les voies de circulation bordant le terrain. 2° Les aires de stationnement sont camouflées de la voie de circulation. 3° L'aménagement des cases de stationnement est privilégié dans la cour arrière des bâtiments ou, en second choix, dans les cours latérales.

*Règl. 2648
2025-10-09* **SECTION 1.2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-02-417**

33.4 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-02-417, telle que définie au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

33.5 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un garage privé attaché;
- 2° l'agrandissement, la rénovation, la modification ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou d'un garage privé attaché;
- 3° l'aménagement des aires de stationnement lors des interventions mentionnées précédemment;
- 4° l'abattage d'arbres dans le cadre de travaux de construction, de modification ou d'aménagement d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement autorisé.

*Règl. 2666
2026-06-12*

*Règl. 2666
2026-06-12*

Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans le cas suivant :

- 1° les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment;
- 2° le remplacement des éléments extérieurs d'un bâtiment principal ou d'un garage privé attaché (revêtement extérieur, ouverture, saillies, etc.) lorsqu'ils sont remplacés par des éléments identiques;
- 3° les travaux d'aménagement de terrain lorsqu'aucun abattage d'arbre n'est requis;
- 4° la plantation d'arbres.

*Règl. 2666
2026-06-12*

33.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ORGANISATION SPATIALE ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	
Mettre en valeur le projet de développement de façon à assurer une qualité de vie intéressante pour les résidents. Assurer l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement en respect avec le milieu d'insertion. Prévoir un alignement de construction le plus constant possible dans tout le projet.	1° Un bâtiment principal est implanté parallèlement à la rue. 2° Le bâtiment principal est orienté de manière à ce que l'entrée principale donne sur la rue. 3° L'empreinte au sol du bâtiment principal est comparable avec celle des bâtiments environnants localisés sur des terrains de dimensions similaires. 4° L'implantation d'une construction prend en considération sa contribution à la cohérence du projet intégré, de l'îlot, de l'intersection, de la rue et du secteur dans lequel il se trouve, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir. 5° Une nouvelle construction ou un agrandissement s'inspire de l'alignement et l'espacement des bâtiments adjacents ainsi que le caractère privé des propriétés voisines.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURE	
Assurer une volumétrie et des gabarits de bâtiments qui s'intègrent au milieu bâti et naturel. Assurer une diversité et une qualité architecturales qui participent à l'identité du secteur. L'architecture de chaque bâtiment principal doit être unique et s'intégrer à l'environnement bâti et naturel. Chaque bâtiment démontre une bonne qualité architecturale. Les agrandissements, transformations, garages, etc., s'intègrent au bâtiment et à l'architecture du secteur.	1° Le gabarit, les dimensions et la volumétrie d'un bâtiment sont en harmonie avec les bâtiments environnants localisés sur des terrains de dimensions similaires. 2° Les bâtiments principaux présentent tous des composantes architecturales significativement différentes tout en respectant le style architectural dominant. 3° La répétition de bâtiments similaires est évitée sur un même tronçon de rue. 4° Chaque bâtiment offre une qualité architecturale satisfaisante, qui donne à la rue un caractère harmonieux quant aux volumes, au rythme des façades, aux matériaux de revêtement et aux couleurs. 5° Les bâtiments du projet présentent une orientation architecturale commune. 6° Des éléments architecturaux, tels que des marquises, portiques, saillies, ornementations, et détails architecturaux, sont utilisés. 7° Les matériaux et couleurs sont agencés sur l'ensemble des murs extérieurs d'un bâtiment. 8° Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs sont sobres et s'intègrent adéquatement à l'environnement et aux bâtiments du secteur. 9° Toutes les façades donnant sur une rue d'un bâtiment sont homogènes en termes de hauteur, de matériaux, de couleurs, de détails architecturaux, de formes de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	10° Pour tout bâtiment de coin comprenant un garage attaché, le garage est situé du côté intérieur du terrain. 11° Les élévations sont articulées de manière à réduire l'impact visuel du garage et de ses portes et à les intégrer harmonieusement à l'architecture de l'habitation. 12° Le gabarit, la volumétrie et l'implantation d'un grandissement s'agencent avec le bâtiment initial. 13° Les transformations, agrandissements ou modifications d'un bâtiment s'intègrent à l'architecture du bâtiment par le choix des différentes composantes (volume, forme, matériaux et signature architecturale) et visent à conserver l'harmonie du secteur. 14° L'agrandissement et la transformation d'un bâtiment présentent les mêmes composantes architecturales que le bâtiment principal. 15° Un garage est conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
Maximiser la préservation des espaces naturels et boisés. Favoriser la conservation et la création de corridors naturels boisés continus. Assurer une implantation des bâtiments permettant de conserver le caractère boisé et naturel du projet.	1° Les bâtiments, constructions ou équipements sont implantés de manière à minimiser la coupe d'arbres existants. 2° L'implantation ou la modification d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement est planifiée de manière à assurer la pérennité des arbres conservés.

*Règl. 2666
2026-06-12*

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	3° L'emplacement des espaces naturels et boisés conservés permet de maintenir des corridors boisés continus avec les terrains adjacents. 4° La largeur, la composition et la continuité des espaces boisés conservés permettent le maintien de leur fonction de corridor écologique. 5° Dans les cours donnant sur rue, des arbres matures sont conservés. 6° Les surfaces minéralisées sont minimisées afin de limiter l'imperméabilisation des sols. 7° L'aménagement de stationnements de grandes dimensions est évité.

*Règl. 2269
2015-03-12*

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE H-02-446

34. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-02-446, telle que définie au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

35. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° le lotissement d'un terrain rendant possible la construction éventuelle d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° la construction d'un nouveau bâtiment;
- 3° l'agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment;
- 4° les travaux d'aménagement de terrain.

36. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURE	
Favoriser l'intégration du traitement architectural des bâtiments entre eux. Assurer un traitement architectural de qualité inspiré des caractéristiques architecturales propres à une façade avant pour toute façade donnant sur la rivière Richelieu.	1° Le gabarit des bâtiments projetés sur le site, et ce tant au niveau de leur largeur, de leur profondeur que de leur hauteur, assure une harmonisation. 2° L'aménagement des façades évite d'être trop linéaire à l'aide d'aménagement de décrochés, de jeux d'avant-toits, de portiques, etc. 3° Les jeux de matériaux évitent la monotonie des façades des bâtiments. 4° La fenestration et les accès aux bâtiments sont prévus en nombre et dimension suffisants pour réussir à animer les façades au niveau architectural. 5° La forme et le volume des toitures des bâtiments s'harmonisent entre eux en tenant compte de la pente du toit, du type de toiture, de ses variations, etc. 6° Des jeux de matériaux, des encadrements d'ouverture ou autres ornements sur l'ensemble des façades soulignent le caractère architectural du bâtiment tout en étant sobre.

	7° Les couleurs de matériaux de revêtement extérieur et de toiture s'harmonisent entre elles pour l'ensemble des bâtiments principaux sur le site. 8° L'impact des équipements utilitaires aménagés sur les façades donnant sur la rivière Richelieu est minimisé. 9° Des jeux de pente de toit et de forme de toiture de même que des changements de niveau des façades donnant sur la rivière Richelieu brisent la monotonie de la toiture. L'aménagement des façades donnant sur la rivière Richelieu est prévu afin de tenir compte de la visibilité desdites façades, notamment au niveau des matériaux et des ouvertures.
AMÉNAGEMENT	
Mettre en valeur le site de façon à assurer une qualité de vie intéressante pour les résidents et favoriser la qualité visuelle d'ensemble du site au niveau de l'aménagement des espaces libres. Mettre en valeur les terrains donnant sur la rivière Richelieu. Contrôler l'érosion du sol et assurer un drainage adéquat. Planifier et réaliser un aménagement paysager de qualité et complet. Minimiser l'impact des aires de stationnement.	1° L'aménagement paysager et la plantation d'arbres dans les cours comprises entre le bâtiment et les voies de circulation publique adjacentes et la rivière Richelieu sont réalisés. 2° Les espaces libres gazonnés et/ou paysagers sur l'ensemble du terrain sont maximisés. 3° L'aménagement naturel des terrains est présent en bordure de la rivière Richelieu. 4° L'aménagement paysager permet de limiter l'érosion et l'effritement du terrain. 5° Les espaces libres font l'objet d'un aménagement paysager harmonieux comportant des végétaux variés. 6° L'aménagement en façade de la rue ressort avec plus d'intensité. 7° L'aménagement paysager latéral minimise l'impact de l'implantation du bâtiment principal. 8° Les aires de stationnement sont dissimulées de la rue par l'aménagement d'un monticule végétalisé ou par la création d'une zone tampon à végétation dense afin de créer une séparation visuelle.

*Règl. 2648
2025-10-09* **SECTION 2.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-02-469**

36.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-02-469, telle que définie au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

36.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un garage privé attaché;
- 2° l'agrandissement, la rénovation, la modification ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou d'un garage privé attaché;
- 3° l'aménagement aires de stationnement lors des interventions mentionnées précédemment;
- 4° l'abattage d'arbres dans le cadre de travaux de construction, de modification ou d'aménagement d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement autorisé.

Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans le cas suivant :

- 1° les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment;
- 2° le remplacement des éléments extérieurs d'un bâtiment principal ou d'un garage privé attaché (revêtement extérieur, ouverture, saillies, etc.) lorsqu'ils sont remplacés par des éléments identiques;
- 3° les travaux d'aménagement de terrain lorsqu'aucun abattage d'arbre n'est requis;
- 4° la plantation d'arbres.

*Règl. 2666
2026-06-12*

*Règl. 2666
2026-06-12*

*Règl. 2666
2026-06-12*

36.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ORGANISATION SPATIALE ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	
Mettre en valeur le projet de développement de façon à assurer une qualité de vie intéressante pour les résidents. Assurer l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement en respect avec le milieu d'insertion. Prévoir un alignement de construction le plus constant possible dans tout le projet.	1° Un bâtiment principal est implanté parallèlement à la rue. 2° Le bâtiment principal est orienté de manière à ce que l'entrée principale donne sur la rue. 3° L'empreinte au sol du bâtiment principal est comparable avec celle des bâtiments environnants localisés sur des terrains de dimensions similaires. 4° L'implantation d'une construction prend en considération sa contribution à la cohérence du projet intégré, de l'îlot, de l'intersection, de la rue et du secteur dans lequel il se trouve, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir. 5° Une nouvelle construction ou un agrandissement s'inspire de l'alignement et l'espacement des bâtiments adjacents ainsi que le caractère privé des propriétés voisines.
ARCHITECTURE	
Assurer une volumétrie et des gabarits de bâtiments qui s'intègrent au milieu bâti et naturel. Assurer une diversité et une qualité architecturales qui participent à l'identité du secteur.	1° Le gabarit, les dimensions et la volumétrie d'un bâtiment sont en harmonie avec les bâtiments environnants localisés sur des terrains de dimensions similaires.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
L'architecture de chaque bâtiment principal doit être unique et s'intégrer à l'environnement bâti et naturel. Chaque bâtiment démontre une bonne qualité architecturale. Les agrandissements, transformations, garages, etc., s'intègrent au bâtiment et à l'architecture du secteur.	2° Les bâtiments principaux présentent tous des composantes architecturales significativement différentes tout en respectant le style architectural dominant. 3° La répétition de bâtiments similaires est évitée sur un même tronçon de rue. 4° Chaque bâtiment offre une qualité architecturale satisfaisante, qui donne à la rue un caractère harmonieux quant aux volumes, au rythme des façades, aux matériaux de revêtement et aux couleurs. 5° Les bâtiments du projet présentent une orientation architecturale commune. 6° Des éléments architecturaux, tels que marquises, portiques, saillies, ornements, et détails architecturaux sont utilisés. 7° Les matériaux et couleurs sont agencés sur l'ensemble des murs extérieurs d'un bâtiment. 8° Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs sont sobres et s'intègrent adéquatement à l'environnement et aux bâtiments du secteur. 9° Toutes les façades donnant sur une rue d'un bâtiment sont homogènes en termes de hauteur, de matériaux, de couleurs, de détails architecturaux, de formes de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture. 10° Pour tout bâtiment de coin comprenant un garage attaché, le garage est situé du côté intérieur du terrain. 11° Les élévations sont articulées de manière à réduire l'impact visuel du garage et de ses portes et à les intégrer harmonieusement à l'architecture de l'habitation.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	12° Le gabarit, la volumétrie et l'implantation d'un agrandissement s'agencent avec le bâtiment initial. 13° Les transformations, agrandissements ou modifications d'un bâtiment s'intègrent à l'architecture du bâtiment par le choix des différentes composantes (volume, forme, matériaux et signature architecturale) et visent à conserver l'harmonie du secteur. 14° L'agrandissement et la transformation d'un bâtiment présentent les mêmes composantes architecturales que le bâtiment principal. 15° Un garage est conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	
Prévoir une implantation qui maximise la conservation des arbres existants.	1° Les bâtiments, constructions ou équipements sont implantés de manière à minimiser la coupe d'arbres existants. 2° L'implantation ou la modification d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement est planifiée de manière à assurer la pérennité des arbres conservés. 3° Dans les cours donnant sur rue, des arbres matures sont conservés. 4° Les surfaces minéralisées sont minimisées afin de limiter l'imperméabilisation des sols. 5° L'aménagement de stationnements de grandes dimensions est évité.

Règl. 2666
2026-06-12

*Règl. 2519
2022-10-13*

SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-02-460, H-02-461 ET H-02-462

37. DOMAINE D'APPLICATION

*Règl. 2247
2014-03-14
Règl. 2519
2022-10-13*

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-02-460, H-02-461 et H-02-462, telles que définies au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

38. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment;
- 2° l'agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment;
- 3° la reconstruction, relocalisation, modification ou transformation d'un bâtiment;
- 4° la rénovation, réparation ou modification des éléments extérieurs d'un bâtiment (revêtement extérieur, ouvertures, saillies, éléments architecturaux, toiture en excluant le remplacement du bardeau, etc.);
- 5° l'aménagement des aires de stationnement et des aires d'agrément collectives, le cas échéant.

Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants :

- 1° les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment;
- 2° les travaux mineurs de réaménagement de terrain.

39. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ORGANISATION SPATIALE	
Favoriser une implantation des bâtiments qui maximise la fonctionnalité du secteur.	1° Des aires d'agrément sont conçues de manière à respecter l'intimité des propriétés voisines et à réduire le plus possible les incidences non souhaitables en faisant appel à des écrans, à de l'éclairage, à de l'aménagement paysager et à d'autres mesures de conception. 2° Des allées, des sentiers et des trottoirs accessibles à l'année sont conçus pour les transports actifs. 3° Des liens piétonniers et cyclables publics unissant le centre commercial et le secteur sont aménagés. 4° Le nombre de cases de stationnement à l'extérieur est minimisé, tout en les dissimulant par des aménagements paysagers. 5° Le regroupement et l'enfouissement des services publics de manière à minimiser l'impact visuel sur le paysage sont privilégiés. 6° Le secteur est conçu en vue de faciliter la gestion du recyclage et des déchets ainsi que la gestion des neiges usées. 7° Des aires destinées aux boîtes postales sont prévues, si nécessaire.
Assurer un alignement de construction le plus constant possible dans tout le secteur.	1° Une nouvelle construction ou un agrandissement d'un bâtiment existant respecte l'alignement et l'espacement des bâtiments contigus ainsi que le caractère privé des propriétés voisines. 2° La marge avant est comparable à celle des bâtiments situés à proximité, de sorte que les bâtiments sont implantés de façon relativement linéaire. 3° L'implantation des bâtiments est parallèle à la ligne de rue, si possible.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Assurer l'intégration des agrandissements aux bâtiments existants et l'implantation d'une nouvelle construction en respect avec le milieu d'insertion.	1° Le gabarit, l'implantation et la volumétrie d'un agrandissement s'agencent avec le bâtiment initial. 2° Un agrandissement présente les mêmes composantes architecturales que le bâtiment initial. 3° Le gabarit, l'implantation et la volumétrie d'un nouveau bâtiment sont semblables aux bâtiments de même type situés à proximité. 4° Une nouvelle construction présente les mêmes composantes architecturales que les bâtiments de même type situés à proximité.
ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	
Créer une entité architecturale distincte et harmonieuse.	1° L'aménagement des façades évite d'être trop linéaire à l'aide d'aménagement de décrochés, de jeux d'avant-toits, de portiques, etc. 2° L'emploi de matériaux de revêtement nobles tels que la pierre et la brique est privilégié. 3° Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et la toiture sont sobres et de tons compatibles et s'harmonisent avec les autres matériaux de revêtement du bâtiment. 4° Le revêtement extérieur s'apparente à celui des bâtiments situés à proximité ou, à tout le moins, ne pas créer de contrastes exagérés au niveau des textures et de la couleur. 5° Les jeux de matériaux évitent la monotonie des façades des bâtiments. 6° La forme et le volume des toitures des bâtiments s'harmonisent entre eux en tenant compte de la pente du toit, du type de toiture, de ses variations, etc. 7° Des jeux de matériaux, des encadrements d'ouverture ou autre ornementation sur l'ensemble soulignent le caractère architectural du bâtiment tout en étant sobre. 8° Une harmonisation du gabarit des bâtiments projetés dans le secteur, et ce, tant au niveau de leur largeur, de leur profondeur que de leur hauteur est préconisée.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Créer et assurer la continuité de la hauteur des bâtiments.	1° La hauteur du bâtiment principal s'harmonise avec la hauteur des bâtiments principaux adjacents, c'est-à-dire qu'une différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins est évitée afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre.
Favoriser l'efficacité énergétique des nouveaux bâtiments.	1° Le bâtiment est réalisé en rencontrant des normes reconnues d'efficacité énergétique et d'économie des ressources.
ARCHITECTURE DU PAYSAGE	
Protéger et intégrer les caractéristiques environnementales et topographiques des lieux. Instaurer des aménagements paysagers de qualité. Mettre en valeur le site de façon à assurer une qualité de vie intéressante pour les résidants et favoriser la qualité visuelle d'ensemble du site au niveau de l'aménagement des espaces libres.	1° La présentation d'un aménagement paysager est favorisée afin de définir les espaces verts et les nouvelles plantations. 2° Les espaces libres gazonnés et/ou paysagers sur l'ensemble du terrain sont maximisés. 3° La plantation d'arbres est intégrée dans les aménagements, assez d'espaces sont prévus pour assurer leur protection et leur croissance et l'emplacement de ceux-ci est coordonné avec la localisation des services publics. 4° Les aménagements paysagers doivent intégrer, dans la mesure du possible, les arbres matures du secteur. 5° Un éclairage des espaces extérieurs à faible consommation énergétique et orienté vers le sol est prévu pour réduire le plus possible la pollution lumineuse et éviter l'éclairage sur les propriétés voisines. 6° Les aménagements paysagers permettent l'intimité des propriétés avoisinantes. 7° Les espaces libres doivent faire l'objet d'un aménagement paysager harmonieux comportant des végétaux variés. 8° L'aménagement paysager en façade de la rue doit ressortir avec plus d'intensité.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Minimiser l'impact visuel des surfaces asphaltées sur le terrain.	1° L'aménagement d'un espace de stationnement hors rue s'intègre à l'aménagement paysager du terrain. 2° Les aires de stationnement sont aménagées sur les parties les moins visibles de la voie publique lorsque cela est possible. 3° Les aires de stationnement sont dissimulées de la rue par l'aménagement d'un monticule végétalisé ou par la création d'une zone tampon à végétation dense afin de créer une séparation visuelle.
DÉVELOPPEMENT DURABLE	
Favoriser la réalisation d'un projet résidentiel ayant une empreinte écologique réduite.	1° Des caractéristiques naturelles, comme la plantation d'arbres et l'aménagement d'espaces végétalisés interreliés afin d'améliorer les conditions environnementales locales, notamment en réduisant l'effet d'îlot de chaleur, en améliorant la qualité de l'air, en limitant l'effet du soleil et du vent et en améliorant l'infiltration de l'eau souterraine sont intégrées au projet. 2° Des arbres et des arbustes à feuilles caduques sont plantés pour protéger les fenêtres donnant au sud et au sud-ouest du réchauffement solaire afin d'économiser l'énergie et des conifères sont plantés devant les fenêtres tournées vers le nord, l'ouest et le nord-ouest afin de les protéger des vents d'hivers. 3° Les voies de circulation, des trottoirs, des sentiers pour piétons et des accès aux bâtiments sont aménagés de manière à être accessibles à la grande majorité des résidents, peu importe leur capacité à se déplacer. 4° Des aires de stationnement intérieures sont aménagées pour réduire le plus possible les surfaces asphaltées, la gestion des neiges usées et les conflits entre les piétons et les automobilistes, de même que pour accroître le plus possible l'espace consacré à l'aménagement paysager.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	5° Des aménagements qui privilégient une gestion écologique des eaux de pluie et de ruissellement sont favorisés. 6° Des toitures faites de matériaux à surfaces réfléchissantes, possédant un grand pouvoir réfléchissant solaire et thermal, sont privilégiées afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur. 7° Des matériaux de revêtement de qualité qui sont durables et sélectionnés pour leur capacité de conservation de l'énergie sont utilisés.

Règl. 2519
2022-10-13

SECTION 3.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-03-963 ET H-03-997

39.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-03-963 et H-03-997 telles que définies au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

39.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal ;
- 2° l'agrandissement d'un bâtiment principal.

39.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ORGANISATION SPATIALE	
Prévoir un alignement de construction le plus constant possible dans tout le secteur. Assurer l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement en respect avec le milieu d'insertion.	1° Une nouvelle construction ou un agrandissement respecte l'alignement et l'espacement des bâtiments contigus ainsi que le caractère privé des propriétés voisines. 2° L'implantation d'une construction prend en considération sa contribution à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur dans lequel il se trouve selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir. 3° L'implantation des bâtiments est parallèle à la ligne de rue, si possible.
ARCHITECTURE	
Favoriser l'intégration du traitement architectural des bâtiments entre eux. Créer des bâtiments de bonne qualité architecturale. Assurer un traitement architectural de qualité inspiré des caractéristiques présentes sur le bâtiment lors d'un agrandissement.	1° La largeur de la façade principale d'un nouveau bâtiment ou d'un bâtiment agrandi est semblable aux bâtiments de même type situés à proximité. 2° Une nouvelle construction présente des composantes architecturales similaires à celles des bâtiments de même type situés à proximité.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	3° La façade principale démontre une sensibilité esthétique dans le choix, l'agencement et les couleurs des matériaux, du traitement de l'entrée et des ouvertures. 4° L'aménagement de la façade principale évite d'être trop linéaire à l'aide d'aménagement de décrochés, de jeux d'avant-toits, de portiques, etc. 5° La fenestration et les accès aux bâtiments sont prévus en nombre et dimension suffisants pour réussir à animer la façade principale au niveau architectural. 6° L'aménagement de balcons ou loggias à l'étage d'une habitation multifamiliale est favorisé. 7° L'utilisation des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment. 8° Le choix des matériaux de revêtement extérieur contribue à l'amélioration du cadre bâti environnant. 9° Les textures et couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et la toiture sont sobres et de tons compatibles avec ceux des bâtiments voisins. 10° Des jeux de matériaux, des encadrements d'ouverture ou autre ornementation sur l'ensemble soulignent le caractère architectural du bâtiment tout en étant sobre. 11° Les façades avant et latérales d'un bâtiment localisé sur un terrain d'angle sont homogènes en termes de hauteur, de matériaux, de couleurs, de détails architecturaux, de formes de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture. 12° L'agrandissement d'un bâtiment présente les mêmes composantes architecturales que le bâtiment initial.

SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS

40. DOMAINE D'APPLICATION

Règl. 2447
2019-10-09
Règl. 2456
2020-05-13
Règl. 2475
2020-11-26
Règl. 2603
2024-11-28

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la réalisation ou à la modification de tout projet intégré pour les usages du groupe « Habitation (H) », à l'exception d'un projet intégré localisé dans les zones H-01-273 et H-01-298.

Abrogé

41. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Règl. 2475
2020-11-26

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment ;
- 2° l'agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment ;
- 3° la rénovation, modification ou transformation d'un bâtiment ;
- 4° l'aménagement, la modification ou l'agrandissement d'une aire de stationnement ;
- 5° les travaux d'aménagement paysager.

Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants :

- 1° les travaux de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ;
- 2° les travaux mineurs de réaménagement de terrain.

42. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURE	
Créer et conserver des bâtiments de bonne qualité architecturale. Favoriser l'intégration du traitement architectural des bâtiments entre eux lorsqu'il y a plus d'un bâtiment. Intégrer les liens terrestres ou aériens à l'architecture des bâtiments lorsqu'il y a plus d'un bâtiment.	1° Le gabarit des bâtiments projetés sur le site, et ce tant au niveau de leur largeur, de leur profondeur que de leur hauteur, assure une harmonisation. 2° L'aménagement des façades évite d'être trop linéaire à l'aide d'aménagement de décrochés, de jeux d'avant-toits, de portiques, etc. 3° L'emploi de matériaux de revêtement nobles tels que la pierre et la brique est privilégié. 4° Les jeux de matériaux évitent la monotonie des murs des façades des bâtiments principaux. 5° La fenestration et les accès aux bâtiments sont prévus en nombre et dimension suffisants pour réussir à animer les façades au niveau architectural. 6° La forme et le volume des toitures des bâtiments s'harmonisent entre eux en tenant compte de la pente du toit, du type de toiture, de ses variations, etc. 7° Des jeux de matériaux, des encadrements d'ouverture ou autres ornements sur l'ensemble des façades soulignent le caractère architectural du bâtiment tout en étant sobre. 8° Les couleurs de matériaux de revêtement extérieur et de toiture s'harmonisent entre elles pour l'ensemble des bâtiments principaux sur le site. 9° Les équipements mécaniques sont dissimulés par un écran architectural. 10° Le rez-de-chaussée de tout bâtiment principal présente un intérêt pour le piéton et, pour ce faire, il doit se distinguer de la partie supérieure du bâtiment. 11° Une harmonisation architecturale des liens terrestres ou aériens est assurée lorsqu'il y a plus d'un bâtiment.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
AMÉNAGEMENT	
Mettre en valeur le site de façon à assurer une qualité de vie intéressante pour les résidants et favoriser la qualité visuelle d'ensemble du site au niveau de l'aménagement des espaces libres; Minimiser l'impact résultant de l'accès des véhicules aux stationnements souterrains; Minimiser l'impact visuel des stationnements versus les propriétés voisines. Planifier et réaliser un aménagement paysager de qualité et complet	1° L'aménagement paysager et la plantation d'arbres dans les cours comprises entre le bâtiment et les voies de circulation publique adjacentes et les constructions avoisinantes sont réalisés. 2° Les espaces libres gazonnés et/ou paysagers sur l'ensemble du terrain sont maximisés. 3° Les accès des véhicules aux rues transversales sont préférés à ceux des rues à plus forte circulation. 4° Les aménagements paysagers permettent l'intimité des propriétés avoisinantes. 5° Les aires de stationnement sont dissimulées de la rue par l'aménagement d'un monticule végétalisé ou par la création d'une zone tampon à végétation dense afin de créer une séparation visuelle. 6° Les espaces libres font l'objet d'un aménagement paysager harmonieux comportant des végétaux variés. 7° L'aménagement en façade de la rue ressort avec plus d'intensité. 8° L'aménagement paysager latéral minimise l'impact de l'implantation du bâtiment principal.

SECTION 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-03-984, H-03-986, H-03-987, H-03-988 ET H-03-989

Règl. 2448
2019-11-13

42.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-03-984, H-03-986, H-03-987, H-03-988 et H-03-989, telle que définie au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

42.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un garage privé;
- 2° l'agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment principal ou d'un garage privé;
- 3° la rénovation, modification ou transformation extérieure d'un bâtiment principal ou d'un garage privé;
- 4° le lotissement.

*Règl. 2603
2024-11-28*

Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans le cas de travaux mineurs et de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment.

42.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Règl. 2603
2024-11-28

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURE	
Assurer l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement en respect avec le milieu d'insertion. Créer et conserver des bâtiments de bonne qualité architecturale. Assurer un traitement architectural de qualité inspiré des caractéristiques présentes sur le bâtiment lors d'une rénovation, modification ou transformation.	1° L'implantation de toute nouvelle construction et de tout agrandissement s'effectue en respectant un alignement général semblable à celui des bâtiments existants. 2° Le gabarit d'un bâtiment projeté sur le site, et ce tant en regard de la largeur, de la profondeur que de la hauteur, est en harmonie avec les autres bâtiments situés dans le secteur environnant. 3° L'emploi de matériaux de revêtement nobles tel que la pierre et la brique est privilégié. 4° L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal et ceux des bâtiments secondaires et des autres constructions afin de respecter un concept d'ensemble. 5° L'aménagement des façades évite d'être trop linéaire à l'aide d'aménagement de décrochés, de jeux d'avant-toits, de portiques, etc. 6° Les murs latéraux et arrière des bâtiments préservent des caractéristiques architecturales s'apparentant à celles de la façade principale. 7° Le choix des matériaux de revêtement extérieur contribue à l'amélioration du cadre bâti environnant. 8° Les jeux de matériaux évitent la monotonie des murs des façades des bâtiments principaux. 9° La fenestration et les accès aux bâtiments sont prévus en nombre et dimension suffisants pour réussir à animer les façades au niveau architectural.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	10° Les couleurs et les tons des matériaux sont sobres et s'harmonisent avec ceux des bâtiments voisins. 11° Les bâtiments accessoires, s'il y a lieu, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur. 12° Une cohérence et une harmonie des matériaux et des couleurs sont favorisées pour les bâtiments du secteur. 13° Chaque bâtiment offre une qualité architecturale satisfaisante, qui donne à la rue un caractère harmonieux quant aux volumes, au rythme des façades, aux matériaux de revêtement et aux couleurs. 14° Les bâtiments principaux présentent tous des composantes architecturales significativement différentes tout en respectant le style architectural dominant du secteur. 15° Les façades avant et latérale sur rue d'un bâtiment localisé sur un terrain d'angle sont homogènes en termes de hauteur, de matériaux, de couleurs, de détails architecturaux, de formes de toiture, de matériaux de revêtement de toiture et de couleur de toiture. 16° L'agrandissement d'un bâtiment présente les mêmes composantes architecturales que le bâtiment initial.
LOTISSEMENT	
Concevoir un projet de lotissement basé sur une planification d'ensemble du secteur	1° Le lotissement tient compte de la superficie, des dimensions et de la forme des terrains de la trame urbaine environnante; 2° Le lotissement favorise l'implantation de constructions qui respectent le gabarit des bâtiments avoisinants et une insertion harmonieuse dans la trame urbaine. 3° Les dimensions des terrains sont suffisantes pour permettre un aménagement fonctionnel selon le type d'habitation.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A DOMINANCE D'USAGES

« COMMERCIAL (C) »

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE C-01-314

43. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-01-314, telle que définie au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

44. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment;
- 2° l'agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment;
- 3° la reconstruction, relocalisation, modification ou transformation d'un bâtiment;
- 4° la rénovation, réparation ou modification des éléments extérieurs d'un bâtiment (revêtement extérieur, ouvertures, saillies, éléments architecturaux, toiture en excluant le remplacement du bardeau, etc.);
- 5° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante.

Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants :

- 1° les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment;
- 2° les travaux mineurs de réaménagement de terrain.

45. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
LOTISSEMENT	
Concevoir un projet de lotissement basé sur une planification d'ensemble du secteur.	1° La trame de rues proposée favorise l'insertion d'une typologie variée. 2° Les voies de circulation sur le site sont planifiées en tenant compte des besoins pour la desserte par les véhicules de livraison. 3° Le lotissement prévoit que tous les terrains adjacents à l'avenue de la Plaza peuvent supporter tant des immeubles ayant leur façade principale sur cette rue qu'orientée vers l'intérieur du site. 4° Les terrains prévus ont une profondeur et une superficie suffisante pour la construction d'immeubles de moyen à fort gabarit. 5° L'aménagement d'entrées charretières et de voies de circulation communes est à privilégier afin d'éviter la multiplication de celles-ci le long de l'avenue de la Plaza. 6° Le site prévoit les installations et le dégagement nécessaire pour la gestion facilitée des matières résiduelles, recyclables ou compostables. 7° Le site prévoit les installations et le dégagement nécessaires à la gestion fonctionnelle et écologique des neiges usées.
ORGANISATION SPATIALE	
Favoriser une implantation des bâtiments qui crée une vitrine autoroutière de qualité tout en optimisant l'utilisation du site.	1° Les bâtiments sont implantés de manière à minimiser les façades arrière donnant sur l'autoroute 30. 2° Les intersections sont encadrées par l'implantation de bâtiments adaptés à la configuration d'un coin de rue. 3° L'implantation des bâtiments en front de rue doit être privilégiée. 4° L'implantation du bâtiment se fait de manière à respecter la configuration du terrain et en fonction d'un plan d'ensemble. 5° Le développement du pôle commercial privilégie l'implantation de bâtiments qui favorise une dynamique intérieure au projet tout en maximisant la visibilité des bâtiments donnant sur l'autoroute 30.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	6° L'implantation des bâtiments tient compte de l'impact généré sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles sur le site ainsi que sur les rues, parcs et lieux publics adjacents. 7° L'implantation des bâtiments permet de maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur de ceux-ci. 8° Les bâtiments sont implantés de façon rapprochée par rapport à la rue, tout en créant une légère variation dans le recul grâce au relief, aux décrochés et aux projections des façades. 9° L'implantation des bâtiments permet la création de liens piétonniers et cyclables stratégiquement positionnés au cœur du secteur.
ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	
Définir une signature architecturale distinctive au projet tout en contribuant au développement d'une vision d'ensemble du secteur.	1° L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par une composition architecturale se distinguant de l'ensemble de la façade. 2° La composition architecturale des façades permet de distinguer les étages résidentiels et les locaux commerciaux. 3° La composition des façades intégrant des détails architecturaux (ex. : décrochés, variations de matériaux, ornementation, etc.) est privilégiée afin d'animer les surfaces. 4° Une cohérence et une harmonie des matériaux et des couleurs sont favorisées pour les bâtiments du secteur. 5° Des bâtiments de styles architecturaux différents comportent néanmoins des rappels architecturaux significatifs qui permettent de les associer à la signature d'ensemble du secteur. 6° Les murs extérieurs comportent une proportion significative d'ouvertures (ex.: portes, fenêtres, vitrines), notamment au niveau du rez-de-chaussée. 7° Toute nouvelle construction s'inscrit à même une architecture urbaine, de facture contemporaine. 8° Les façades de longueur importante et visibles de la rue présentent une composition

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	architecturale rythmée afin de bonifier le paysage urbain du secteur. 9° L'utilisation de murs aveugles est limitée aux façades situées près des limites latérales ou arrière du terrain, tout en demeurant non visibles de la voie publique. 10° Le couronnement des bâtiments à toit plat est mis en valeur par des détails architecturaux de qualité (ex. parapet, détail d'ornementation, jeu de briques ou autres matériaux, etc.); 11° La couleur des matériaux de revêtement extérieur des bâtiments s'harmonise dans leur type et leurs tonalités d'un bâtiment à l'autre. 12° Le type et le traitement des fenêtres sont homogènes sur l'ensemble des façades. 13° Les toitures végétales ou de couleur pâle sont encouragées. 14° Les bâtiments accessoires s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments principaux. 15° Les bâtiments implantés sur des lots transversaux présentent un traitement architectural de qualité sur toutes les façades donnant sur une voie de circulation. 16° Les détails architecturaux et les éléments d'ornementation peuvent être de couleur plus contrastante, sans que celle-ci ne soit trop éclatante ou fluorescente. 17° L'emploi de matériaux de revêtement nobles tels que la pierre et la brique est privilégié.
Assurer la qualité architecturale et l'intégration des bâtiments commerciaux au cadre bâti environnant.	1° Les vitrines commerciales sont modulées par des meneaux afin d'éviter les grandes surfaces de verre et de rythmer la composition architecturale des façades 2° La hauteur, les dimensions et la composition architecturale des rez-de-chaussée commerciaux sont spécifiquement conçues pour une ambiance piétonnière (ex. : rythme des façades, fenestration des façades, protection contre les intempéries, localisation de l'entrée principale, etc.). 3° Les façades et les vitrines des unités commerciales contiguës présentent une continuité à même leur composition architecturale. 4° La composition architecturale des façades commerciales est unique et distinctive, évitant

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	ainsi une architecture standardisée (ex. : entreprise franchisée).
Assurer la qualité architecturale et l'intégration des bâtiments résidentiels au cadre bâti environnant.	1° Des variations dans la couleur ou l'orientation du revêtement extérieur contribuent à atténuer l'effet de hauteur se dégageant des surfaces murales en hauteur. 2° Les facteurs d'insonorisation supérieurs s'appliquent aux fenêtres, portes extérieures et murs extérieurs exposés au bruit généré par les activités de l'autoroute. 3° La transition entre les bâtiments de différentes hauteurs peut se faire graduellement par des jeux de volumétrie dans l'architecture du bâtiment.
Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilités publiques.	1° Les équipements mécaniques installés sur les bâtiments sont dissimulés adéquatement au moyen d'éléments architecturaux (ex.: écrans, parapets, couronnement, etc.). 2° Les aires à rebuts sont intégrées à l'architecture du bâtiment et sont conçues de manière à minimiser les nuisances sonores, visuelles et olfactives. 3° Les équipements mécaniques sont localisés de façon à ne pas constituer une source de nuisance pour les propriétés voisines.
ARCHITECTURE DU PAYSAGE	
Concevoir des aménagements piétonniers et cyclables de qualité et participant à la signature distinctive du projet.	1° Des allées de circulation pour les piétons sont prévues et bien définies afin de permettre l'accès sécuritaire entre les bâtiments, les aires de stationnement et le pôle institutionnel adjacent. 2° Des éléments de mobilier urbain (ex.: bancs, corbeilles, supports à vélo, éclairage, etc.) sont installés sur le site. 3° Des supports à vélo sont installés en quantité suffisante et aux endroits stratégiques sur le site.
Favoriser des aménagements paysagers de qualité et qui mettent en valeur les composantes particulières du projet.	1° Les aires d'entreposage sont permises dans les cours arrière et latérales et font l'objet d'un aménagement spécifique visant à minimiser leur visibilité de la rue 2° Les aires de chargement et de déchargement avec zone de manœuvre sont localisées sur la

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	façade latérale ou à l'arrière du bâtiment de façon à minimiser leur visibilité à partir de la voie publique. 3° Des plantations et des aménagements paysagers sont favorisés en façade du bâtiment (ex.: pelouse, bacs à fleurs, pavés, arbustes, etc.). 4° L'aménagement d'espaces verts (ex.: squares, parcs, places publiques, etc.) est à privilégier aux endroits stratégiques du projet. 5° Les végétaux résistant à la sécheresse et aux embruns sont à privilégier. 6° Une diversité d'essences végétales dans un même aménagement est à privilégier afin d'éviter la propagation de maladies. 7° L'éclairage extérieur du site doit être orienté vers le sol tout en minimisant la pollution lumineuse du secteur. 8° L'utilisation de surfaces perméables et de couleur pâle est encouragée afin de diminuer le phénomène des îlots de chaleur. 9° L'intégration de systèmes de gestion écologique des eaux de pluie et de ruissellement est encouragée.
Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.	1° Dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères est préconisée afin de dissimuler l'impact visuel des espaces minéralisés. 2° Dans le cas d'une aire de stationnement située en cour avant, une bande de végétation est aménagée entre celle-ci et la rue. 3° L'affichage directionnel de l'aire de stationnement est intégré dans le concept d'aménagement d'ensemble du site. 4° L'aménagement du terrain favorise le regroupement des allées d'accès et des aires de stationnement afin de maximiser les superficies d'espace vert. 5° L'aménagement de stationnements souterrains est encouragé.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
AFFICHAGE	
Assurer l'intégration des enseignes sur les façades des bâtiments et leur harmonisation entre elles dans le secteur.	1° L'enseigne s'intègre à la composition architecturale de la façade sur laquelle elle est apposée. 2° La forme, les dimensions, la hauteur et les couleurs des enseignes contribuent à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal. 3° Lorsqu'un bâtiment possède plusieurs unités commerciales, les enseignes sont harmonisées entre elles, mais présentent des variantes servant à marquer l'identité de chacune des unités. 4° Les enseignes collectives s'intègrent au site et sont embellies d'un aménagement paysager à leur base. 5° L'éclairage de type indirect est favorisé pour tous les types d'enseignes.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AFFICHAGE DE CERTAINES ARTERES COMMERCIALES

46. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section relative à l'affichage commercial s'appliquent aux zones suivantes : C-01-108, C-01-110, C-01-117, I-01-127, C-01-315, C-01-368, C-01-370, C-03-634, C-03-801, C-03-936, C-03-938, C-03-947, C-03-964, telles que définies au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

47. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° l'implantation d'une nouvelle enseigne;
- 2° la modification, le remplacement ou la réparation d'une enseigne.

48. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
AFFICHAGE	
Contribuer à améliorer l'esthétisme et l'affichage d'une artère commerciale.	1° Les dimensions, la localisation, la forme, le design, le format, les couleurs, les matériaux et l'éclairage d'une enseigne sont intégrés et harmonisés à la façade sur laquelle elles sont apposées. 2° L'enseigne ne masque pas une caractéristique architecturale d'intérêt et, préférablement, elle occupe une surface homogène. 3° L'affichage est développé de manière à ce que l'enseigne encadre la vitrine, s'insère entre les pilastres ou colonnes d'une ouverture ou s'intègre à la corniche ou à la marquise du bâtiment. Il peut s'intégrer à la vitrine et la mettre en valeur. 4° Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes selon la nature du projet. 5° Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension et de leur forme. 6° Les enseignes sur poteau permettant l'identification des établissements commerciaux desservis s'apparentent à l'architecture du bâtiment. 7° Les enseignes sur poteau sont implantées dans un îlot de verdure planté d'arbustes et de fleurs. 8° L'affichage et l'éclairage n'incommodent pas les emplacements voisins et ne nuisent pas à la circulation des véhicules sur la voie publique. 9° La localisation des enseignes ne nuit pas à la visibilité des établissements voisins. 10° La localisation des enseignes ne contribue pas à mettre l'enseigne en prédominance dans le paysage. 11° L'enseigne s'harmonise à l'échelle de son milieu d'insertion (piétonnier, autoroute, etc.).

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	12° Les enseignes pour un service à l'auto s'harmonisent au site.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU CENTRE-VILLE ET DE SA PÉRIPHÉRIE

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A DOMINANCE D'USAGES « HABITATION (H) » ET « COMMUNAUTAIRE (P) » DU CENTRE-VILLE ET DE SA PERIPHERIE

49. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones du centre-ville et de sa périphérie suivantes : P-03-717, P-03-718, P-03-719, P-03-721, H-03-723, P-03-726, H-03-729, H-03-732, P-03-735, H-03-736, H-03-737, H-03-739, P-03-742, H-03-777, H-03-778, H-03-781, H-03-783, H-03-786, P-03-787, H-03-792, H-03-796, H-03-803, H-03-805, H-03-807 et H-03-809, telles que définies au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

*Règl. 2233
2013-10-10*

50. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment principal ou garage;
- 2° la construction d'un bâtiment accessoire, autre qu'un garage, visible d'une voie de circulation ou d'un stationnement destiné au public;
- 3° l'agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment principal ou garage;
- 4° l'agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment accessoire, autre qu'un garage, visible d'une voie de circulation ou d'un stationnement destiné au public;
- 5° la reconstruction, relocalisation ou transformation d'un bâtiment principal ou garage ;
- 6° la reconstruction, relocalisation ou transformation d'un bâtiment accessoire, autre qu'un garage, visible d'une voie de circulation ou d'un stationnement destiné au public;

*Règl. 2233
2013-10-10*

*Règl. 2247
2014-03-14*

- 7° la rénovation, réparation ou modification des éléments extérieurs d'un bâtiment principal ou garage (revêtement extérieur, ouvertures, saillies, éléments architecturaux, toiture en excluant le changement du bardeau, etc.) visible d'une voie de circulation ou d'un stationnement destiné au public;
- 8° la rénovation, réparation ou modification des éléments extérieurs d'un bâtiment accessoire, autre qu'un garage, (revêtement extérieur, ouvertures, saillies, éléments architecturaux, toiture en excluant le changement du bardeau, etc.) visible d'une voie de circulation ou d'un stationnement destiné au public;
- Règl. 2410
2018-08-23*
*Règl. 2475
2020-11-26* 8.1° Abrogé
- 9° l'abattage d'arbre dans la zone P-03-787.

51. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

- 1° lors de la construction, de la reconstruction, de l'agrandissement, de la relocalisation, de la modification, de la transformation, de la rénovation ou de la réparation d'un bâtiment :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ORGANISATION SPATIALE	
Assurer l'intégration des agrandissements aux bâtiments existants et l'implantation d'une nouvelle construction en respect avec le milieu d'insertion.	1° L'agrandissement des bâtiments privilégie une intégration avec le bâtiment initial. 2° L'agrandissement des bâtiments construits s'intègre aux bâtiments situés à proximité. 3° Le gabarit et l'implantation d'un nouveau bâtiment sont semblables aux bâtiments existants situés à proximité.
ARCHITECTURE	
Respecter et conserver l'intégrité architecturale du bâtiment et, si possible, refléter davantage le caractère original du bâtiment. Favoriser la meilleure intégration possible lors de la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment existant. Favoriser la meilleure intégration possible lors de la construction d'un nouveau bâtiment pour en favoriser l'harmonisation du traitement architectural avec celui de son milieu d'insertion.	1° Les qualités particulières et les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments sont préservées et mises en valeur. 2° Les modifications qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre sont conservées. 3° Les interventions sur un bâtiment ayant perdu en partie ou en totalité son caractère architectural d'origine tendent, dans la mesure du possible, vers sa reconstitution au moyen de techniques de construction appropriées et de l'emploi de matériaux compatibles. 4° Les éléments architecturaux originaux qui sont endommagés sont conservés et réparés, plutôt que remplacés, dans la mesure du possible. 5° Les éléments architecturaux jugés irréparables et remplacés se rapprochent du modèle original, dans la mesure du possible. 6° Les transformations visant à créer un style plus ancien que le bâtiment lui-même sont évitées. 7° Les toitures peuvent être remplacées en respectant le plus possible leur forme, leur volume, ainsi que la pente originale. 8° Les matériaux de remplacement des toitures possèdent une texture et une teinte qui s'agencent avec les autres composantes architecturales du bâtiment. 9° Le nombre, la nature et la couleur des matériaux de revêtement extérieur s'agencent avec les autres composantes architecturales du

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	bâtiment et avec les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments situés à proximité. 10° Les saillies et les ouvertures conservent leur forme et leur volume originaux et contribuent à maintenir l'équilibre de la composition architecturale des façades, dans la mesure du possible. 11° La transformation complète ou partielle d'un bâtiment occupé par un usage du groupe « Habitation (H) », en bâtiment occupé par un usage du groupe « Commercial (C) » s'effectue en respectant ses caractéristiques architecturales. Les ouvertures ne subissent que de légères modifications et l'affichage fait preuve de discrétion et ne masque pas l'ornementation architecturale du bâtiment. 12° Un nouveau bâtiment s'apparente, par sa conception, son échelle, sa volumétrie, ses matériaux et ses composantes externes, aux bâtiments existants à proximité. 13° Les angles et la forme des toitures s'inspirent des toitures que l'on retrouve à proximité. 14° Le revêtement extérieur s'apparente à celui des bâtiments situés à proximité ou, à tout le moins, ne pas créer de contrastes exagérés au niveau des textures et de la couleur. 15° Les ouvertures, telles les portes et les fenêtres, s'intègrent au rythme de la fenestration des bâtiments de la rue, c'est-à-dire, en respectant les localisations, les formes et les dimensions que l'on y retrouve. De plus, les portes de type patio et les fenêtres de type coulissant ne sont pas favorisées sur les façades donnant sur une rue. 16° Les saillies sont privilégiées lorsque les bâtiments situés à proximité en comportent. Leurs dimensions, localisations et formes s'apparentent à celles des bâtiments situés à proximité. 17° L'agrandissement en façade avant reproduit assez fidèlement l'apparence, la forme, les ouvertures, les saillies et, autant que possible, les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment initial. 18° L'agrandissement fait sur un mur latéral reproduit assez fidèlement l'apparence, la forme, les ouvertures, les saillies et les

Règl. 2289
2015-07-02

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	matériaux de revêtement extérieur du bâtiment.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	initial, dans la mesure du possible. 19° L'ajout d'une verrière ou d'une section à grand vitrage s'intègre à la forme, au gabarit et aux matériaux et couleurs du toit et des supports.

Règl. 2410
2018-08-23

1.1° Abrogé

Règl. 2475
2020-11-26

2° lors de l'abattage d'arbres dans la zone P-03-787.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ENVIRONNEMENT	
Maintenir la qualité actuelle de l'environnement.	1° Le maintien du couvert végétal actuel est encouragé. 2° L'abattage d'arbres matures est restreint. 3° Le remplacement des arbres abattus est obligatoire en portant une attention particulière au diamètre, à l'essence et à la localisation.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A DOMINANCE D'USAGES « HABITATION (H) » DU CENTRE-VILLE ET DE SA PERIPHERIE SITUEES EN BORDURE DU FLEUVE SAINT-LAURENT

52. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones du centre-ville et de sa périphérie suivantes : H-03-725, H-03-788, H-03-789 et H-03-791, telles que définies au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

53. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° le lotissement d'un terrain rendant possible la construction éventuelle d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° la construction d'un nouveau bâtiment;

- 3° l'agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment;
- 4° la reconstruction, relocalisation, modification ou transformation d'un bâtiment;
- 5° la rénovation, la réparation, la modification des éléments extérieurs d'un bâtiment (revêtement extérieur, ouvertures, saillies, éléments architecturaux, toiture en excluant le remplacement du bardeau, etc.);

*Règl. 2475
2020-11-26*

- 5.1° Abrogé

*Règl. 2410
2018-08-23*

- 6° l'érection ou le remplacement d'une clôture dans la partie du terrain située en retrait du mur du bâtiment principal, en considérant uniquement le mur le plus éloigné de la rue.

54. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS LORS DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PIIA

Malgré l'article 22 du présent règlement, lors d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée à l'article 53 du présent règlement, le requérant doit fournir les renseignements et documents suivants :

- 1° le nom et l'adresse du requérant;
- 2° l'identification de la nature des travaux projetés.

Si la demande concerne la subdivision d'un terrain dans le but d'y ajouter un nouveau bâtiment principal, le requérant doit également fournir les renseignements et documents suivants :

- 1° un certificat de localisation à jour montrant la localisation de tout bâtiment principal existant sur le terrain;
- 2° la subdivision proposée du terrain;
- 3° la localisation proposée et la hauteur du nouveau bâtiment de même que les aménagements extérieurs (par exemple, les espaces de stationnement);
- 4° toutes les obstructions visuelles au fleuve et au parc linéaire créées par le nouveau bâtiment et ses bâtiments accessoires par rapport aux bâtiments principaux existants dans le voisinage. Cette information doit être cartographiée sur un plan à l'échelle.

Si la demande concerne l'agrandissement d'un bâtiment existant, le requérant doit également fournir les renseignements et documents suivants :

- 1° un certificat de localisation à jour montrant la localisation de tout bâtiment existant sur le terrain;
- 2° la localisation proposée de l'agrandissement et sa hauteur;
- 3° toutes les obstructions visuelles au fleuve et au parc linéaire créées par l'agrandissement par rapport aux bâtiments principaux existants dans le voisinage. Cette information doit être cartographiée sur un plan à l'échelle.

Si la demande concerne l'ajout d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur un terrain vacant ou occupé par un usage différent de l'usage projeté, le requérant doit également fournir les renseignements et documents suivants :

- 1° la subdivision proposée du terrain, incluant le tracé des rues, le cas échéant;
- 2° la localisation proposée de tout nouveau bâtiment, sa hauteur et les aménagements extérieurs (par exemple, espaces de stationnement);
- 3° toutes les obstructions visuelles au fleuve et au parc linéaire créées par le nouveau bâtiment et ses bâtiments accessoires par rapport aux bâtiments principaux existants dans le voisinage et aux nouveaux bâtiments principaux projetés. Cette information doit être cartographiée sur un plan à l'échelle.

Tous les documents exigés à cet article doivent être remis en trois copies.

55. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

- 1° lors de la construction, de la reconstruction, de l'agrandissement, de la relocalisation, de la modification, de la transformation, de la rénovation ou de la réparation d'un bâtiment :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ORGANISATION SPATIALE	
Assurer l'intégration des agrandissements aux bâtiments existants et l'implantation d'une nouvelle construction en respect avec le milieu d'insertion.	1° L'agrandissement des bâtiments privilégie une intégration avec le bâtiment initial. 2° L'agrandissement des bâtiments construits s'intègre aux bâtiments situés à proximité. 3° Le gabarit et l'implantation d'un nouveau bâtiment sont semblables aux bâtiments existants situés à proximité.
Préserver les perspectives visuelles existantes vers le fleuve et le parc riverain pour les terrains avoisinants.	1° Un nouveau bâtiment, qu'il soit principal ou accessoire, est localisé de façon à ne pas masquer une perspective visuelle existante entre un bâtiment ou un terrain avoisinant et, à la fois, le fleuve et le parc riverain. 2° La modification ou l'agrandissement d'un bâtiment existant, qu'il soit principal ou accessoire, n'augmente pas le masquage d'une perspective visuelle entre un bâtiment ou un terrain avoisinant et, à la fois, le fleuve et le parc riverain. 3° Malgré les critères d'évaluation énoncés aux paragraphes 1° et 2° du présent tableau, le requérant d'une demande peut masquer une perspective qui ne concerne que son propre terrain. 4° Malgré les critères d'évaluation énoncés aux paragraphes 1° et 2° du présent tableau, s'il est impossible de préserver intégralement toutes les perspectives visuelles, la localisation projetée est celle qui minimise les impacts négatifs à ce niveau. 5° Un bâtiment principal projeté dans un milieu bâti respecte le mode d'alignement de la majorité des bâtiments principaux du voisinage. Par exemple, sa façade donne directement sur la rue et est alignée avec les façades des bâtiments situés sur les terrains immédiatement voisins. 6° Un nouveau bâtiment principal n'est pas construit à l'arrière d'un autre bâtiment principal, à moins que sa façade principale ne donne directement sur une rue. 7° Un nouveau bâtiment accessoire est construit le plus près possible du bâtiment principal lorsque possible.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	8° Les clôtures ajourées sont préférées aux clôtures opaques, surtout dans le cas d'une clôture assez haute. 9° La hauteur des haies est limitée afin de préserver les perspectives visuelles existantes. 10° Un projet de développement d'un terrain vacant ou de redéveloppement d'un terrain construit impliquant l'ouverture d'une nouvelle rue doit faire l'objet d'un plan projet de développement. Ce plan doit montrer les moyens choisis pour maximiser les vues sur le fleuve et le parc riverain pour les bâtiments principaux prévus, tout en minimisant les impacts négatifs pour les terrains avoisinants.
ARCHITECTURE	
Respecter et conserver l'intégrité architecturale du bâtiment et, si possible, refléter davantage le caractère original du bâtiment. Favoriser la meilleure intégration possible lors de la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment existant. Favoriser la meilleure intégration possible lors de la construction d'un nouveau bâtiment pour en favoriser l'harmonisation du traitement architectural avec celui de son milieu d'insertion.	1° Les qualités particulières et les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments sont préservées et mises en valeur. 2° Les modifications qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre sont conservées. 3° Les interventions sur un bâtiment ayant perdu en partie ou en totalité son caractère architectural d'origine tendent, dans la mesure du possible, vers sa reconstitution au moyen de techniques de construction appropriées et de l'emploi de matériaux compatibles. 4° Les éléments architecturaux originaux qui sont endommagés sont conservés et réparés, plutôt que remplacés, dans la mesure du possible. 5° Les éléments architecturaux jugés irréparables et remplacés se rapprochent du modèle original, dans la mesure du possible. 6° Les transformations visant à créer un style plus ancien que le bâtiment lui-même sont évitées. 7° Les toitures peuvent être remplacées en respectant le plus possible leur forme, leur volume, ainsi que la pente originale. 8° Les matériaux de remplacement des toitures possèdent une texture et une teinte qui s'agencent avec les autres composantes architecturales du bâtiment. 9° Le nombre, la nature et la couleur des matériaux de revêtement extérieur s'agencent avec les autres composantes architecturales du

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	bâtiment et avec les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments situés à proximité. 10° Les saillies et les ouvertures conservent leur forme et leur volume originaux et contribuent à maintenir l'équilibre de la composition architecturale des façades, dans la mesure du possible. 11° La transformation complète ou partielle d'un bâtiment occupé par un usage du groupe « Habitation (H) », en bâtiment occupé par un usage du groupe « Commercial (C) » s'effectue en respectant ses caractéristiques architecturales. Les ouvertures ne subissent que de légères modifications et l'affichage fait preuve de discrétion et ne masque pas l'ornementation architecturale du bâtiment. 12° Un nouveau bâtiment s'apparente, par sa conception, son échelle, sa volumétrie, ses matériaux et ses composantes externes, aux bâtiments existants à proximité. 13° Les angles et la forme des toitures s'inspirent des toitures que l'on retrouve à proximité. 14° Le revêtement extérieur s'apparente à celui des bâtiments situés à proximité ou, à tout le moins, ne pas créer de contrastes exagérés au niveau des textures et de la couleur. 15° Les ouvertures, telles les portes et les fenêtres, s'intègrent au rythme de la fenestration des bâtiments de la rue, c'est-à-dire, en respectant les localisations, les formes et les dimensions que l'on y retrouve. De plus, les portes de type patio ne sont pas favorisées sur les façades donnant sur une rue. 16° Les saillies sont privilégiées lorsque les bâtiments situés à proximité en comportent. Leurs dimensions, localisations et formes s'apparentent à celles des bâtiments situés à proximité. 17° L'agrandissement en façade avant reproduit assez fidèlement l'apparence, la forme, les ouvertures, les saillies et, autant que possible, les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment initial. 18° L'agrandissement fait sur un mur latéral reproduit assez fidèlement l'apparence, la forme, les ouvertures, les saillies et les

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	matériaux de revêtement extérieur du bâtiment initial, dans la mesure du possible. 19° L'ajout d'une verrière ou d'une section à grand vitrage s'intègre à la forme, au gabarit et aux matériaux et couleurs du toit et des supports.

Règl. 2475
2020-11-26

Règl. 2410
2018-08-23

2° Abrogé

SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A DOMINANCE D'USAGES « COMMERCIAL (C) » DU CENTRE-VILLE ET DE SA PÉRIPHÉRIE

56. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones commerciales du centre-ville et de sa périphérie suivantes : C-03-715, C-03-716, C-03-720, C-03-722, C-03-728, C-03-730, C-03-731, C-03-733, C-03-734, C-03-738, C-03-741, C-03-743, C-03-744, C-03-748, C-03-776, C-03-779, C-03-784, C-03-785, C-03-802, C-03-804, C-03-806 et C-03-808, telles que définies au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

57. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

1° la construction d'un nouveau bâtiment, à l'exception d'une remise non visible de la rue;

Règl. 2269
2015-03-12

- 2° l'agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment;
- 3° la reconstruction, relocalisation ou transformation d'un bâtiment;
- 4° la rénovation, réparation ou modification des éléments extérieurs d'un bâtiment (revêtement extérieur, ouvertures, saillies, éléments architecturaux, toiture en excluant le changement du bardeau, etc.) visible d'une voie de circulation ou d'un stationnement destiné au public;
- 5° les travaux de peinture majeurs effectués sur une façade principale d'un bâtiment ou sur une autre façade visible d'une voie de circulation ou d'un stationnement destiné au public;
- 6° l'aménagement, la modification ou l'agrandissement d'une aire de stationnement ou d'une aire de chargement ou de déchargement extérieur visible d'une voie de circulation;
- 7° Abrogé
- 8° l'aménagement d'une nouvelle terrasse et la transformation ou l'agrandissement d'une terrasse existante, visible d'une voie de circulation ou d'un stationnement destiné au public;
- 9° l'installation d'une nouvelle enseigne;
- 10° la modification, le remplacement ou la réparation d'une enseigne.

Règl. 2247
2014-03-14

Règl. 2475
2020-11-26

Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants ;

- 1° les travaux de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment;
- 2° les travaux mineurs de réaménagement de terrain.

58. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les projets d'intervention visés à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation spécifiques qui s'appliquent sont les suivants :

- 1° lors de la construction, de la reconstruction ou de la relocalisation d'un bâtiment :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURE	
Affirmer et maintenir la vocation des bâtiments existants et projetés par une composition architecturale assurant l'harmonie et la continuité. Consolider le rôle commercial, résidentiel, culturel, communautaire et administratif du centre-ville. Améliorer progressivement l'esthétisme et le caractère utilitaire du centre-ville lors des divers travaux à exécuter sur les bâtiments existants et par l'ajout des nouvelles constructions. Privilégier une architecture de continuité, en se basant sur l'architecture traditionnelle, mais s'exprimant de façon plus contemporaine. Favoriser une ambiance urbaine.	1° La volumétrie, l'échelle et l'implantation de chaque bâtiment sont semblables à celles des bâtiments adjacents. 2° La proportion entre la hauteur et la largeur de la façade des bâtiments s'apparente à la proportion qui caractérise la majorité des bâtiments du milieu d'insertion. 3° Le traitement architectural de la façade principale du premier étage s'apparente au traitement architectural de la façade du bâtiment qui lui est adjacent, lorsque ce dernier répond aux objectifs énoncés. 4° Un nouveau bâtiment est implanté de façon à ce que la façade occupe le maximum de la largeur du terrain. 5° Les façades des bâtiments situés à l'angle de deux rues reçoivent le même traitement architectural. 6° Les proportions et le rythme des ouvertures s'apparentent aux proportions et au rythme qui caractérisent la majorité des bâtiments du milieu d'insertion. 7° Les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs sont sobres et choisis pour créer un ensemble harmonisé avec l'environnement construit. La brique d'argile, entre autres, est un matériau à privilégier.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	8° Le rez-de-chaussée et l'entrée principale sont établis à un niveau correspondant à celui du milieu d'insertion.

2° lors de l'agrandissement, la modification ou la transformation d'un bâtiment :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURE	
Assurer l'intégration des agrandissements aux bâtiments existants. Contribuer au développement d'une harmonisation d'ensemble du cadre bâti du secteur sans pour autant avoir recours à un style unique et sans tendre vers l'uniformité absolue. Assurer une continuité architecturale du milieu bâti.	1° L'agrandissement des bâtiments privilégie une intégration avec le bâtiment initial. 2° La restauration des éléments endommagés est favorisée dans la mesure du possible. 3° Le caractère propre et les qualités architecturales particulières de chaque construction sont conservés. 4° Les angles et la forme des toitures s'inspirent des toitures que l'on retrouve à proximité. 5° L'agrandissement projeté s'apparente par sa conception, sa volumétrie, son échelle, ses matériaux et ses composantes externes aux bâtiments existants à proximité. 6° Le revêtement extérieur s'apparente à celui des bâtiments situés à proximité ou, à tout le moins, ne crée pas de contrastes exagérés au niveau des textures et de la couleur. 7° Les ouvertures, telles les portes et les fenêtres, s'intègrent au rythme de la fenestration des bâtiments de la rue, c'est-à-dire, en respectant les localisations, les formes et les dimensions que l'on y retrouve. De plus, les portes de type patio ne sont pas favorisées sur les façades donnant sur une rue, ainsi que les fenêtres de type coulissantes sur la façade et sur les côtés latéraux. 8° Les saillies sont privilégiées lorsque les bâtiments situés à proximité en comportent. Leurs dimensions, localisations et formes s'apparentent à celles des bâtiments situés à proximité. 9° L'agrandissement en façade avant reproduit assez fidèlement l'apparence, la forme, les ouvertures, les saillies et, autant que possible, les matériaux de revêtement extérieur du

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	bâtiment initial. 10° L'agrandissement fait sur un mur latéral reproduit assez fidèlement l'apparence, la forme, les ouvertures, les saillies et les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment initial, dans la mesure du possible. 11° L'ajout d'une verrière ou d'une section à grand vitrage s'intègre à la forme, au gabarit et aux matériaux et couleurs du toit et des supports.

- 3° lors de la rénovation, de la réparation ou de la modification des éléments extérieurs d'un bâtiment (revêtement extérieur, ouvertures, saillies, éléments architecturaux, toiture, etc.), ainsi que pour les travaux de peinture majeurs effectués sur une façade principale d'un bâtiment ou sur une autre façade visible d'une voie de circulation ou d'un stationnement public :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURE	
Favoriser le respect du caractère architectural. Contribuer au développement du cadre bâti dans une harmonisation d'ensemble. Privilégier la restauration dans la mesure du possible. Préserver le caractère propre et les qualités architecturales particulières. Préconiser les modifications dans un esprit de respect et de continuité.	1° Les qualités particulières et les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments sont préservées et mises en valeur. 2° Les modifications qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre sont conservées. 3° Les interventions sur un bâtiment ayant perdu en partie ou en totalité son caractère architectural d'origine tendent, dans la mesure du possible, vers sa reconstitution au moyen de techniques de construction appropriées et de l'emploi de matériaux compatibles. 4° Les éléments architecturaux originaux endommagés sont conservés et réparés, dans la mesure du possible, plutôt que remplacés. 5° Les éléments architecturaux jugés irréparables et remplacés se rapprochent du modèle original, dans la mesure du possible. 6° Les transformations visant à créer un style plus ancien que le bâtiment lui-même sont évitées. 7° Les toitures peuvent être remplacées en respectant le plus possible leur forme, leur

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	volume, ainsi que la pente originale. 8° Les matériaux de remplacement des toitures possèdent une texture et une teinte qui s'agencent avec les autres composantes architecturales du bâtiment. 9° Le nombre, la nature et la couleur des matériaux de revêtement extérieur s'agencent avec les autres composantes architecturales du bâtiment et avec les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments situés à proximité. 10° Les saillies et les ouvertures conservent leur forme et leur volume originaux et contribuent à maintenir l'équilibre de la composition architecturale des façades, dans la mesure du possible. 11° La transformation complète ou partielle d'un bâtiment occupé par un usage du groupe « Habitation (H) », en bâtiment occupé par un usage du groupe « Commercial (C) » s'effectue en respectant ses caractéristiques architecturales. Les ouvertures ne subissent que de légères modifications et l'affichage fait preuve de discrétion et ne masque pas l'ornementation architecturale du bâtiment.

- 4° lors de l'aménagement, la modification ou l'agrandissement d'une aire de stationnement ou d'une aire de chargement ou de déchargement extérieur :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
AMÉNAGEMENT	
Harmoniser l'aménagement extérieur du site en tenant compte des activités qui s'y déroulent.	1° Les aires de stationnement et de chargement et de déchargement sont aménagées de façon privilégiée dans la cour arrière et en second lieu, dans les cours latérales. 2° L'impact visuel des aires de stationnement et de chargement et de déchargement sont réduites soient par l'éloignement par rapport aux voies de circulation ou la réalisation d'aménagements paysagers, incluant notamment des arbres, des arbustes, des haies et des talus.

Règl. 2475
2020-11-26

5° Abrogé

6° lors de l'aménagement d'une nouvelle terrasse ou la modification, la transformation ou l'agrandissement d'une terrasse existante :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
TERRASSE	
Favoriser l'intégration et l'harmonisation d'une terrasse avec son milieu d'insertion.	1° Une terrasse ne masque pas la façade principale du bâtiment auquel elle est rattachée et s'harmonise avec celui-ci en ce qui a trait à sa structure, ses matériaux d'assemblage ou de recouvrement, sa toiture, ses couleurs et ses éléments décoratifs. 2° Un aménagement paysager et/ou architectural au pourtour de la terrasse est prévu lorsque celle-ci est surélevée. 3° La terrasse s'intègre au bâtiment auquel elle se rattache en s'inspirant des caractéristiques du bâtiment principal.

7° lors de l'installation d'une nouvelle enseigne et lors d'une modification, d'un remplacement ou d'une réparation d'une enseigne :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
AFFICHAGE	
Contribuer à créer un caractère distinctif du centre-ville et de sa périphérie et à leur conférer une image de marque, par un affichage de qualité. L'affichage doit rester sobre. L'affichage doit respecter le caractère piétonnier du centre-ville et de sa périphérie.	1° Les enseignes font partie intégrante de la composition architecturale de toute construction. 2° Une nouvelle enseigne ainsi qu'une enseigne dont l'emplacement, le contenu ou la structure est modifié, est conçue de façon à s'intégrer harmonieusement à la façade de l'établissement sur laquelle elle est apposée. 3° Le volume, la superficie, les matériaux, les couleurs et l'éclairage d'une enseigne sont conçus en fonction de la perception visuelle du piéton. 4° L'enseigne ne masque aucun ornement architectural du bâtiment. 5° Les enseignes sur poteau permettant l'identification des établissements

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	commerciaux desservis s'apparentent à l'architecture du bâtiment. 6° Les enseignes sur poteau sont implantées dans un îlot de verdure planté d'arbustes et de fleurs. 7° Les matériaux des enseignes s'harmonisent avec le bâtiment principal. 8° L'éclairage est indirect de façon à ne pas nuire aux propriétés voisines ni à la circulation des automobiles et des piétons.

Règl. 2666
2026-06-12

Malgré le premier alinéa, pour les projets d'intervention visés à la présente section relatifs à une habitation de type familial comprenant de 25 à 30 logements dans la zone C-03-730, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITERES D'EVALUATION
ORGANISATION SPATIALE ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	
Renforcer la connectivité du projet et assurer son intégration au tissu urbain existant. Favoriser la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial. Prévoir un alignement de construction le plus constant possible dans tout le secteur.	1° Les bâtiments sont implantés de manière à améliorer la qualité du paysage de la rue. 2° L'implantation des bâtiments par rapport à la rue ne présente pas de trop grandes différences avec l'alignement des bâtiments voisins. 3° L'implantation d'un bâtiment doit être conçue de manière à préserver la visibilité d'un bâtiment d'intérêt patrimonial situé à proximité. 4° L'agrandissement des bâtiments privilégie une intégration avec le bâtiment initial. 5° Le site est conçu en vue de faciliter la gestion des déchets. 6° Un seul bâtiment accessoire est privilégié.

OBJECTIFS	CRITERES D'EVALUATION
ARCHITECTURE	
Affirmer et maintenir la vocation des bâtiments existants et projetés par une composition architecturale assurant l'harmonie et la continuité. Améliorer progressivement l'esthétisme et le caractère utilitaire du centre-ville lors des divers travaux à exécuter sur les bâtiments existants et par l'ajout des nouvelles constructions. Privilégier une architecture de continuité, en se basant sur l'architecture traditionnelle, mais s'exprimant de façon plus contemporaine. Favoriser une ambiance urbaine. Assurer une intégration harmonieuse d'un bâtiment de plus grande volumétrie au paysage	1° Les murs monolithiques et les murs aveugles sont évités. Les façades de grande largeur sont segmentées de manière à évoquer plusieurs façades adjacentes, notamment par l'intégration de projections, de retraits, de marquises ainsi que par l'utilisation de variations de couleurs et de textures. 2° Toutes les façades du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité. 3° Les entrées principales sont marquées par un traitement architectural particulier. 4° Les angles et la forme des toitures s'inspirent des toitures que l'on retrouve à proximité. 5° Lorsqu'un bâtiment présente une largeur importante, la façade doit être articulée de manière à créer un rythme vertical et horizontal, afin d'en atténuer l'effet d'imposance. 6° Les matériaux de revêtement extérieur contemporains s'intègrent harmonieusement au cadre bâti patrimonial environnant, notamment par un agencement cohérent et équilibré de matériaux traditionnels et contemporains sur les façades du bâtiment. 7° Les balcons et galeries sont aménagés de manière à minimiser les vues plongeantes sur les cours arrière des propriétés voisines. 8° Le bâtiment principal contribue à la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial adjacents au site du projet, notamment par des rappels de leurs caractéristiques architecturales.

	9° Un projet de transformation respecte le concept architectural d'origine du bâtiment. 10° Le caractère propre et les qualités architecturales particulières de chaque construction sont conservés. 11° Les équipements techniques mécaniques (chauffage, ventilation, réservoir à combustible, etc.) font l'objet d'un traitement architectural ou sont localisés de manière à réduire leur impact visuel ; 12° Un bâtiment accessoire s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal qu'il dessert.
AMÉNAGEMENT	
Favoriser un aménagement du terrain contribuant à la qualité esthétique du milieu. Limitier les surfaces minéralisées et atténuer les effets des îlots de chaleur. Planifier l'aménagement du terrain de façon à privilégier la conservation des arbres existants.	1° À l'exception des cours avant des bâtiments implantés en bordure de l'emprise publique, l'aménagement de surfaces végétalisées est privilégié dans l'ensemble des cours. 2° Les aires de stationnement sont aménagées de façon privilégiée dans la cour arrière et en second lieu, dans les cours latérales. 3° Les entrées principales des bâtiments sont clairement accessibles par des parcours piétonniers les reliant à la rue et l'implantation d'une entrée principale en façade avant est favorisée. 4° Toute coupe de boisés ou d'arbres est limitée au strict minimum, même lorsque les exigences minimales de couverture boisée et de surfaces naturelles sont respectées. 5° Les bâtiments, constructions ou équipements sont implantés de manière à minimiser la coupe d'arbres existants. 6° L'implantation ou la modification d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement est planifiée de manière à assurer la pérennité des arbres conservés. 7° L'implantation ou la modification d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement est planifiée de manière à assurer la pérennité des arbres conservés.

SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE H-03-907

59. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-03-907, telle que définie au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

60. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un nouveau bâtiment;
- 2° l'agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment;
- 3° la reconstruction, relocalisation, modification ou transformation d'un bâtiment;

- 4° la rénovation, réparation ou modification des éléments extérieurs d'un bâtiment (revêtement extérieur, ouvertures, saillies, éléments architecturaux, toiture en excluant le remplacement du bardeau, etc.);
- 5° les travaux de peinture majeurs effectués sur une façade principale d'un bâtiment ou sur une autre façade visible d'une voie de circulation ou d'un stationnement public;

Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans les cas suivants :

- 1° les travaux de menues réparations associées à l'entretien normal d'un bâtiment;
- 2° les travaux mineurs de réaménagement de terrain.

61. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ORGANISATION SPATIALE	
Favoriser une implantation des bâtiments qui maximise la fonctionnalité sur le site et offre des perspectives intéressantes sur les bâtiments et sur le fleuve Saint-Laurent.	1° Une implantation des édifices de manière à préserver et à mettre en valeur les points de vue sur les points de repère, les bâtiments historiques, les monuments, les œuvres d'art, les parcs, le fleuve Saint-Laurent est souhaitée. 2° Le site est conçu en tentant de maximiser les percées visuelles au fleuve Saint-Laurent pour les bâtiments déjà implantés au pourtour du site. 3° Dans la mesure du possible, les bâtiments sont implantés de manière à tenir compte de l'intimité des aires d'agrément des propriétés voisines et à réduire le plus possible les incidences non souhaitables en faisant appel à des écrans, à de l'éclairage, à de l'aménagement paysager et à d'autres mesures de conception. 4° Les bâtiments sont érigés près de la limite de la rue en faisant varier les marges et les projections, tout en laissant de l'espace pour des arbres et les services publics.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	5° Orienter l'avant d'une habitation vers l'arrière d'une autre est évitée, sauf si les façades sont riches en détail et qu'il y a un aménagement paysager élaboré. 6° Des allées, des sentiers et des trottoirs accessibles à l'année sont conçus pour les piétons et les cyclistes et l'accès à Taxibus est favorisé en tenant compte de la sécurité des utilisateurs, de l'éclairage et des heures d'utilisation prévues. 7° Le nombre de cases de stationnement à l'extérieur est minimisé, tout en les dissimulant par des aménagements paysagers. 8° Des zones de débarquement ou de stationnement temporaire à proximité des édifices et répondant aux besoins des résidents et des visiteurs pour des raisons de commodité et d'accessibilité, tout en privilégiant l'accessibilité des piétons sont préconisés. 9° Un lien piétonnier et cyclable public unissant l'avenue de l'Hôtel-Dieu et le parc Regard-sur-le-Fleuve est prôné. 10° Des supports pour vélos près des entrées des édifices sont aménagés et des aires de rangement intérieures pour vélos sont encouragés. 11° Les services publics sont regroupés et enfouis de manière à minimiser l'impact visuel sur le paysage. 12° Le site est conçu en vue de faciliter la gestion du recyclage et des déchets ainsi que la gestion des neiges usées. 13° Une aire de gestion du recyclage et des déchets est souhaitée en vue de traiter des matières multiples et prévoir le traitement des résidus de jardinage. 14° Une zone réservée aux articles encombrants devant être ramassés le jour de la collecte est favorisée. 15° Des aires destinées à l'entreposage écologique des neiges usées sont préconisées. 16° Des aires destinées aux boîtes postales sont prévues, si nécessaire.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	
Favoriser la qualité du design architectural des nouveaux bâtiments, l'efficacité énergétique et l'intégration au paysage naturel et bâti du voisinage.	1° L'intérieur des bâtiments est aménagé de manière à atténuer le plus possible le bruit routier. 2° Un espace pour les matières recyclables à même les logements est favorisé. 3° Des espaces de stationnement à l'intérieur des bâtiments sont privilégiés. 4° L'implantation et la forme des bâtiments s'effectuent de façon à favoriser la mise en valeur des percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent. 5° Un soin particulier est accordé à chacune des façades des bâtiments donnant sur les rues, les sentiers et le fleuve Saint-Laurent. 6° Le bâtiment présente une architecture distinctive et une conception unique marquées par une articulation des volumes sur chaque élévation. 7° Le projet n'est pas identifiable aux tendances architecturales en vigueur au moment de sa réalisation. 8° Présenter des matériaux de revêtement aux teintes variées inspirées des couleurs dominantes présentes dans le secteur et favorisant l'harmonisation au cadre bâti existant. 9° L'emploi de matériaux de revêtement nobles tels que la pierre et la brique est privilégié. 10° Des bâtiments rencontrant des normes reconnues d'efficacité énergétique et d'économie des ressources sont souhaités. 11° Si un projet comporte plus d'un bâtiment, ceux-ci présentent des architectures, des matériaux et des couleurs favorisant une intégration architecturale. 12° Les entrées principales au bâtiment sont accentuées par des éléments s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment.
AMÉNAGEMENT	
Protéger et intégrer les caractéristiques environnementales, topographiques et culturelles des lieux.	1° Intégrer la plantation d'arbres à faible déploiement dans les aménagements, prévoir assez d'espace pour assurer leur protection et

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	leur croissance et coordonner l'emplacement de ceux-ci avec la localisation des services publics et des percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent ainsi que favoriser l'utilisation de végétaux résistant à la sécheresse et présentant une diversité évitant la propagation des maladies. 2° Créer un réseau de parcs et d'espaces verts accessibles et reliés entre eux. 3° Encourager un éclairage des espaces extérieurs à faible consommation énergétique et orienté vers le sol pour réduire le plus possible la pollution lumineuse et éviter l'éclairage sur les propriétés voisines. 4° Favoriser des aires de dégagement aménagées d'arbres, d'arbustes ou de murets pour les habitations au niveau du sol afin de définir un espace d'intimité sécuritaire.
DÉVELOPPEMENT DURABLE	
Favoriser la réalisation d'un projet résidentiel ayant une empreinte écologique réduite.	1° Orienter l'implantation des bâtiments afin de profiter au maximum de l'éclairage naturel du jour et réduire l'éclairage artificiel, de réaliser un gain solaire passif afin de réduire le besoin de chauffage. 2° Intégrer au projet des caractéristiques naturelles, comme la plantation d'arbres et l'aménagement d'espaces végétalisés interreliés afin d'améliorer les conditions environnementales locales, notamment en réduisant l'effet d'îlot de chaleur, en améliorant la qualité de l'air, en limitant l'effet du soleil et du vent et en améliorant l'infiltration de l'eau souterraine. 3° Privilégier la plantation d'arbres et d'arbustes à feuilles caduques pour protéger les fenêtres donnant au sud et au sud-ouest du réchauffement solaire afin d'économiser l'énergie et la plantation des conifères devant les fenêtres tournées vers le nord, l'ouest et le nord-ouest afin de les protéger des vents d'hiver. 4° Encourager, pour les surfaces dures comme les aires de stationnement et les allées piétonnières, des pavés de couleur claire possédant un fort indice de réfléchissement solaire et thermal et qui sont perméables afin

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	d'augmenter les avantages environnementaux, notamment la réduction de l'effet d'îlot de chaleur et une meilleure infiltration de l'eau. 5° Construire des voies de circulation, des trottoirs, des sentiers pour piétons et des accès aux bâtiments qui soient accessibles à la grande majorité des résidants, quelle que soit leur capacité à se déplacer. 6° Encourager des aires de stationnement souterraines pour réduire le plus possible les surfaces asphaltées, la gestion des neiges usées et les conflits entre les piétons et les automobilistes, de même que pour accroître le plus possible l'espace consacré à l'aménagement paysager. 7° Favoriser les aménagements qui privilégient une gestion écologique des eaux de pluie et de ruissellement. 8° Privilégier des toitures faites de matériaux à surface réfléchissante, possédant un grand pouvoir réfléchissant solaire et thermal, afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur. 9° Préconiser des matériaux de revêtement de qualité qui soient durables et sélectionnés pour leur capacité de conservation de l'énergie. 10° Pour un bâtiment unique sur le site, une toiture végétalisée est souhaitée.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION

DES PERCÉES VISUELLES EN BORDURE DU FLEUVE SAINT-LAURENT

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA PROTECTION DES PERCEES VISUELLES EN BORDURE DU FLEUVE SAINT-LAURENT

62. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-03-906, telle que définie au plan de zonage intégré à l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

63. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° le lotissement d'un terrain rendant possible la construction éventuelle d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° la construction d'un nouveau bâtiment;
- 3° l'agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment;
- 4° l'érection ou le remplacement d'une clôture dans la partie du terrain située en retrait du mur du bâtiment principal, en considérant uniquement le mur le plus éloigné de la rue.

64. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS LORS DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PHA

Malgré l'article 22 du présent règlement, lors d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée à l'article 63 du présent règlement, le requérant doit fournir les renseignements et documents suivants :

- 1° le nom et l'adresse du requérant;
- 2° l'identification de la nature des travaux projetés.

Si la demande concerne la subdivision d'un terrain dans le but d'y ajouter un nouveau bâtiment principal, le requérant doit également fournir les renseignements et documents suivants :

- 1° un certificat de localisation à jour montrant la localisation de tout bâtiment principal existant sur le terrain;
- 2° la subdivision proposée du terrain;
- 3° la localisation proposée et la hauteur du nouveau bâtiment de même que les aménagements extérieurs (par exemple, les espaces de stationnement);
- 4° toutes les obstructions visuelles au fleuve et au parc linéaire créées par le nouveau bâtiment et ses bâtiments accessoires par rapport aux bâtiments principaux existants dans le voisinage. Cette information doit être cartographiée sur un plan à l'échelle.

Si la demande concerne l'agrandissement d'un bâtiment existant, le requérant doit également fournir les renseignements et documents suivants :

- 1° un certificat de localisation à jour montrant la localisation de tout bâtiment existant sur le terrain;
- 2° la localisation proposée de l'agrandissement et sa hauteur;
- 3° toutes les obstructions visuelles au fleuve et au parc linéaire créées par l'agrandissement par rapport aux bâtiments principaux existants dans le voisinage. Cette information doit être cartographiée sur un plan à l'échelle.

Si la demande concerne l'ajout d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur un terrain vacant ou occupé par un usage différent de l'usage projeté, le requérant doit également fournir les renseignements et documents suivants :

- 1° la subdivision proposée du terrain, incluant le tracé des rues, le cas échéant;
- 2° la localisation proposée de tout nouveau bâtiment, sa hauteur et les aménagements extérieurs (par exemple, espaces de stationnement);
- 3° toutes les obstructions visuelles au fleuve et au parc linéaire créées par le nouveau bâtiment et ses bâtiments accessoires par rapport aux bâtiments principaux existants dans le voisinage et aux nouveaux bâtiments principaux projetés. Cette information doit être cartographiée sur un plan à l'échelle.

Tous les documents exigés à cet article doivent être remis en trois copies.

65. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation qui s'appliquent sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ORGANISATION SPATIALE	
Préserver les perspectives visuelles existantes vers le fleuve et le parc riverain pour les terrains avoisinants.	1° Un nouveau bâtiment, qu'il soit principal ou accessoire, est localisé de façon à ne pas masquer une perspective visuelle existante entre un bâtiment ou un terrain avoisinant et, à la fois, le fleuve et le parc riverain. 2° La modification ou l'agrandissement d'un bâtiment existant, qu'il soit principal ou accessoire, n'augmente pas le masquage d'une perspective visuelle entre un bâtiment ou un terrain avoisinant et, à la fois, le fleuve et le parc riverain. 3° Malgré les critères d'évaluation énoncés aux paragraphes 1° et 2° du présent tableau, le requérant d'une demande peut masquer une perspective qui ne concerne que son propre terrain. 4° Malgré les critères d'évaluation énoncés aux paragraphes 1° et 2° du présent tableau, s'il est impossible de préserver intégralement toutes les perspectives visuelles, la localisation projetée est celle qui minimise les impacts négatifs à ce niveau. 5° Un bâtiment principal projeté dans un milieu bâti respecte le mode d'alignement de la majorité des bâtiments principaux du voisinage. Par exemple, sa façade donne directement sur la rue et est alignée avec les façades des bâtiments situés sur les terrains immédiatement voisins. 6° Un nouveau bâtiment principal n'est pas construit à l'arrière d'un autre bâtiment principal, à moins que sa façade principale ne donne directement sur une rue. 7° Un nouveau bâtiment accessoire est construit le plus près possible du bâtiment principal lorsque possible. 8° Les clôtures ajourées sont préférées aux clôtures opaques, surtout dans le cas d'une clôture assez haute.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	9° La hauteur des haies est limitée afin de préserver les perspectives visuelles existantes. 10° Un projet de développement d'un terrain vacant ou de redéveloppement d'un terrain construit impliquant l'ouverture d'une nouvelle rue doit faire l'objet d'un plan projet de développement. Ce plan doit montrer les moyens choisis pour maximiser les vues sur le fleuve et le parc riverain pour les bâtiments principaux prévus, tout en minimisant les impacts négatifs pour les terrains avoisinants.

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES PRIVÉS DÉTACHÉS, AUX REMISES, AUX PAVILLONS DE JARDIN ET AUX PERGOLAS

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES PRIVES

66. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout projet de construction, d'agrandissement et de transformation d'un garage privé détaché desservant un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type familial (H1) » comprenant au moins une des caractéristiques suivantes :

- 1° la superficie brute de plancher est supérieure à 56 m²;
- 2° la hauteur de l'un des murs est supérieure à 3 mètres;
- 3° la hauteur de la porte de garage est supérieure à 2,5 mètres;
- 4° la pente du toit excède la pente du toit du bâtiment principal.

67. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction ou l'agrandissement d'un garage détaché de plus de 56 m²;
- 2° la rénovation, modification ou transformation d'un garage détaché existant de plus de 56 m² ou portant la superficie, après les travaux, à plus de 56 m²;
- 3° la construction ou l'agrandissement d'un garage détaché dont la hauteur de l'un des murs est supérieure à 3 mètres;
- 4° la rénovation, modification ou transformation d'un garage détaché existant dont la hauteur de l'un des murs est supérieure à 3 mètres;
- 5° la construction ou l'agrandissement d'un garage détaché dont la hauteur de la porte de garage est supérieure à 2,5 mètres;

- 6° la rénovation, modification ou transformation d'un garage détaché existant dont la hauteur de la porte de garage est supérieure à 2,5 mètre;
- 7° la construction ou l'agrandissement d'un garage détaché dont la pente du toit excède la pente du toit du bâtiment principal;
- 8° la rénovation, modification ou transformation d'un garage détaché existant dont la pente du toit excède la pente du toit du bâtiment principal.

Règl. 2456
2020-05-13

Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans le cas de travaux mineurs et de menues réparations associés à l'entretien normal d'un garage détaché existant.

68. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation applicables sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ORGANISATION SPATIALE	
Favoriser une implantation s'intégrant harmonieusement au milieu d'insertion.	1° L'implantation du garage se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain. 2° Toute nouvelle implantation ou agrandissement d'un garage existant respecte l'orientation du bâtiment principal.
Minimiser l'impact visuel du garage depuis la rue et les propriétés voisines.	1° La marge avant du garage détaché est au moins comparable à celle du bâtiment principal dont il dépend de façon à minimiser l'impact visuel du garage en cour avant. 2° Le garage est implanté de façon à restreindre toute nuisance visuelle depuis la rue et les propriétés voisines. 3° Pour tout terrain d'angle, le garage n'est pas situé en cour latérale sur rue. 4° La construction ou l'agrandissement d'un garage veille à ne pas produire d'ombre portée sur les propriétés voisines.

Règl. 2247
2014-03-14

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURE	
Faire en sorte que la forme et la volumétrie du garage respectent l'échelle du bâtiment principal et s'intègrent harmonieusement au cadre bâti environnant.	1° La hauteur et le volume du garage s'harmonisent avec la hauteur et le volume du bâtiment principal dont il dépend. 2° Le garage n'est pas plus imposant que le bâtiment principal dont il dépend. 3° La hauteur et le volume du garage s'harmonisent avec les constructions voisines.
Assurer l'intégration du traitement architectural du garage à celui du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.	1° Le garage présente les mêmes composantes architecturales (gabarit, forme du toit, rythme, disposition et formes des ouvertures, etc.) que celles du bâtiment principal auquel il est associé. 2° Le garage partage un ou plusieurs matériaux de revêtement extérieur avec le bâtiment principal auquel il est associé. 3° Toutes les façades du garage visibles depuis une rue démontrent une sensibilité esthétique dans le choix, l'agencement et les couleurs des matériaux, et le traitement des ouvertures. 4° Les murs aveugles sont évités. 5° La couleur de la porte de garage s'harmonise au revêtement extérieur du garage. 6° L'utilisation d'une porte de garage fenestrée est favorisée.
Favoriser des matériaux de construction soucieux de l'environnement.	1° Les matériaux utilisés pour la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'un garage sont « éco énergétiques », dans la mesure du possible.
AMÉNAGEMENT	
Contribuer à la mise en valeur du terrain.	1° Si des arbres doivent être abattus pour la construction ou l'agrandissement d'un garage, un nombre équivalent d'arbres est planté sur le terrain. 2° Des aménagements paysagers viennent favoriser la bonne intégration du garage sur le terrain.

*Règl. 2456
2020-05-13*
*Règl. 2456
2020-05-13*

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX REMISES, AUX PAVILLONS DE JARDIN ET AUX PERGOLAS

68.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout projet de construction, d'agrandissement et de transformation d'une remise desservant un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type familial (h1) » comprenant l'une des caractéristiques suivantes :

- 1° la superficie de la remise est supérieure à 18 m² lorsqu'elle dessert une habitation comprenant un seul logement;
- 2° la superficie cumulative de deux remises est supérieure à 18 m² lorsqu'elles desservent une habitation comprenant un seul logement;
- 3° la superficie de la remise est supérieure à 10 m² par logement ou excède 65 m² lorsqu'elle dessert une habitation comprenant plus d'un logement;
- 4° la longueur de la remise est supérieure à 7 mètres lorsqu'elle dessert une habitation comprenant deux logements ou moins ou une maison mobile;
- 5° la longueur de la remise est supérieure à 14 mètres lorsqu'elle dessert une habitation comprenant trois logements ou plus;
- 6° la largeur de la remise est supérieure à 5 mètres;
- 7° la hauteur de la remise est supérieure à 4 mètres;
- 8° la superficie d'un pavillon de jardin ou d'une pergola excède 18 m² pour un usage du groupe « Habitation (H) ».

*Règl. 2456
2020-05-13*

*Règl. 2456
2020-05-13*

*Règl. 2456
2020-05-13*

*Règl. 2456
2020-05-13*

*Règl. 2456
2020-05-13*

68.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères d'évaluation de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction ou l'agrandissement d'une remise de plus de 18 m² lorsqu'elle dessert une habitation comprenant un seul logement;
- 2° la rénovation, modification ou transformation d'une remise, d'un pavillon de jardin ou d'une pergola existante de plus de 18 m² ou portant la superficie, après les travaux, à plus de 18 m² lorsqu'elle dessert une habitation comprenant un seul logement;
- 3° la construction ou l'agrandissement d'une remise lorsque la superficie cumulative de deux remises, le cas échéant, est supérieure à 18 m² ou portant la superficie, après les travaux, à plus de 18 m² lorsqu'elles desservent une habitation comprenant un seul logement;
- 4° la rénovation, modification ou transformation d'une remise lorsque la superficie cumulative de deux remises, le cas échéant, est supérieure à 18 m² ou portant la superficie, après les travaux, à plus de 18 m² lorsqu'elle dessert une habitation comprenant un seul logement;
- 5° la construction ou l'agrandissement d'une remise de plus de 10 m² par logement ou excède 65 m² lorsqu'elle dessert une habitation comprenant plus d'un logement;
- 6° la rénovation, modification ou transformation d'une remise de plus de 10 m² par logement ou excède 65 m² lorsqu'elle dessert une habitation comprenant plus d'un logement;
- 7° la construction ou l'agrandissement d'une remise dont la longueur est supérieure à 7 mètres lorsqu'elle dessert une habitation comprenant deux logements ou moins ou une maison mobile;
- 8° la construction ou l'agrandissement d'une remise dont la longueur est supérieure à 14 mètres lorsqu'elle dessert une habitation comprenant trois logements ou plus;
- 9° la construction ou l'agrandissement d'une remise dont la largeur est supérieure à 5 mètres;

*Règl. 2456
2020-05-13*

*Règl. 2456
2020-05-13*

*Règl. 2456
2020-05-13*

*Règl. 2456
2020-05-13*

**Règl. 2456
2020-05-13**

10° la construction ou l'agrandissement d'une remise dont la hauteur est supérieure à 4 mètres;

**Règl. 2456
2020-05-13**

11° la construction ou l'agrandissement d'un pavillon de jardin ou d'une pergola dont la superficie excède 18 m² pour un usage du groupe « Habitation (H) ».

Malgré ce qui précède, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est cependant pas requise dans le cas de travaux mineurs et de menues réparations associés à l'entretien normal d'une remise, d'un pavillon de jardin ou d'une pergola.

68.3 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Pour les interventions visées à la présente section, les objectifs et les critères d'évaluation applicables sont les suivants :

Règl. 2456
2020-05-13

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ORGANISATION SPATIALE	
Favoriser une implantation s'intégrant harmonieusement au milieu d'insertion.	1° L'implantation de la remise, du pavillon de jardin ou de la pergola se fait de manière à respecter les proportions et la configuration du terrain. 2° Toute nouvelle implantation ou agrandissement d'une remise, d'un pavillon de jardin ou d'une pergola existante respecte l'orientation du bâtiment principal.
Minimiser l'impact visuel de la remise, du pavillon de jardin ou de la pergola depuis la rue et les propriétés voisines.	1° La remise, le pavillon de jardin ou la pergola est implanté de façon à restreindre toute nuisance visuelle depuis la rue et les propriétés voisines. 2° Pour tout terrain d'angle, la remise, le pavillon de jardin ou la pergola n'est pas situé en cour latérale sur rue. 3° La construction ou l'agrandissement d'une remise, d'un pavillon de jardin ou d'une pergola veille à ne pas produire d'ombre portée sur les propriétés voisines.
ARCHITECTURE	
Faire en sorte que la forme et la volumétrie de la remise, du pavillon de jardin ou de la pergola respectent l'échelle du bâtiment principal et s'intègrent harmonieusement au cadre bâti environnant.	1° La hauteur et le volume de la remise, du pavillon de jardin ou de la pergola s'harmonisent avec la hauteur et le volume du bâtiment principal dont elle dépend. 2° La remise, le pavillon de jardin ou la pergola n'est pas plus imposante que le bâtiment principal dont elle dépend. 3° La hauteur et le volume de la remise, du pavillon de jardin ou de la pergola s'harmonisent avec les constructions voisines.
Assurer l'intégration du traitement architectural de la remise, du pavillon de jardin ou de la pergola à celui du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.	1° La remise, le pavillon de jardin ou la pergola présente les mêmes composantes architecturales (gabarit, forme du toit, rythme, disposition et formes des ouvertures, etc.) que celles du bâtiment principal auquel elle est associée.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	2° La remise, le pavillon de jardin ou la pergola partage un ou plusieurs matériaux de revêtement extérieur avec le bâtiment principal auquel elle est associée. 3° Toutes les façades de la remise, du pavillon de jardin ou de la pergola visibles depuis une rue démontrent une sensibilité esthétique dans le choix, l'agencement et les couleurs des matériaux, et le traitement des ouvertures.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	4° Les murs aveugles sont évités. 5° La couleur de la porte de la remise s'harmonise au revêtement extérieur de la remise. 6° L'utilisation d'une porte fenestrée est favorisée
AMÉNAGEMENT	
Contribuer à la mise en valeur du terrain.	1° Si des arbres doivent être abattus pour la construction ou l'agrandissement d'une remise, un nombre équivalent d'arbres est planté sur le terrain. 2° Des aménagements paysagers viennent favoriser la bonne intégration de la remise sur le terrain.

CHAPITRE 8

DISPOSITION FINALE

69. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.



Maire



Greffier