



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-19
« concordance avec PPUD Marie-Victorin »

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT
LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE TEL QU'AMENDÉ DE FAÇON À :

- ABROGER LES SECTIONS 8, 9, 11, 12, 19, 28, 29, 32, 33 ET 36;
 - REMPLACER LE TITRE ET LIBELLÉS DES ARTICLES 32 ET 33 DE LA SECTION 4;
 - AJOUTER L'ARTICLE 33.1 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR COLLECTRICE PANORAMIQUE »;
 - AJOUTER UNE NOUVELLE ANNEXE « B ».
-

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU :

Avis de motion : 14 février 2023

Adoption du projet de règlement : 14 février 2023

Adoption du règlement :

Entrée en vigueur :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT DU CONSEIL DE LA VILLE DE SAINTE-CATHERINE, ET IL EST, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, STATUÉ ET ORDONNÉ, COMME SUIIT :

CONSIDÉRANT que l'article 145.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, permet d'assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés;

CONSIDÉRANT que la Ville de Sainte-Catherine possède un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2012-00, adopté le 14 avril 2009, tel qu'amendé;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 145.16 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, permet de déterminer les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville de Sainte-Catherine peut modifier son règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2012-00, tel qu'amendé;

CONSIDÉRANT le projet de règlement 2008-PU-09 modifiant le règlement sur le plan d'urbanisme 2008-PU-00 afin d'adopter le programme particulier d'urbanisme durable du boulevard Marie-Victorin;

CONSIDÉRANT l'article 110.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* lequel prévoit l'adoption de règlements de concordance suivant la modification du plan d'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 MODIFICATION DU RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 2012-00

Le présent règlement modifie le règlement numéro 2012-00, intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale », tel qu'amendé.

ARTICLE 2 MODIFICATION DU CHAPITRE 3

Le présent article modifie le chapitre 3 intitulé « Dispositions spécifiques à certaines zones » de la façon suivante :

- a) Par l'abrogation des sections 8, 9, 11, 12, 19, 28, 29, 33 et 38.
- b) À la section 4, par le remplacement du titre de la section 4 et des libellés des articles 32 et 33 tels que démontrés en annexe I du présent règlement;
- c) Par l'ajout de l'article 33.1 à la suite de l'article 33 tel que démontré en annexe II du présent règlement.

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ANNEXE DU RÈGLEMENT 2012-00

L'annexe du règlement 2012-00 est modifiée par l'ajout de la nouvelle annexe intitulée : Annexe « B » « Objectifs et Critères spécifiques au secteur Collectrice Panoramique » telle que démontrée à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

(signé)

MME JOCELYNE BATES
MAIRESSE

(signé)

M^E AUDREY-MAUDE PARISIEN
GREFFIÈRE

ANNEXE I

SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « COLLECTRICE PANORAMIQUE »

32. DOMAINE D'APPLICATION

Intervention assujettie

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes, à la section « dispositions spéciales », un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requis pour toute demande de permis de construction ayant pour objet la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment principal, un permis d'enseigne ou pour tout projet d'aménagement susceptible d'atténuer la superficie occupée par les espaces verts.

33. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES AU SECTEUR « COLLECTRICE PANORAMIQUE »

En plus des objectifs et critères spécifiques applicables aux sous-secteurs identifiés à la présente section, les objectifs et critères généraux suivants sont applicables à l'étude d'un projet au secteur « Collectrice Panoramique ».

1° Préconiser l'intégration harmonieuse des bâtiments dans leur milieu d'insertion

[Organisation spatiale]

- a) Une marge de recul généreuse est respectée du côté d'un bâtiment de plus faible densité;
- b) L'implantation favorise l'encadrement et la rue et l'alignement sur rue en cohérence avec l'activité du site;
- c) L'implantation évite l'effet d'oppression sur le milieu d'insertion et limite les pertes d'intimité;
- d) L'implantation met en valeur les vues des paysages et des milieux naturels;
- e) L'implantation et le lotissement prennent en considération l'intégration d'éventuels liens piétons;
- f) Les têtes d'îlots étroits sont réfléchies comme une seule unité afin de maximiser la cohérence des aménagements;
- g) L'implantation des bâtiments et l'aménagement des espaces semi-privés, particulièrement dans le cas des projets intégrés et des projets mixtes, sont réalisés d'une telle manière qu'ils renforcent l'intimité des logements;
- h) L'implantation prend en considération l'impact de l'ensoleillement sur le milieu environnant et essaie de le réduire.

[Aménagements]

- i) Un écran végétalisé est aménagé le long des limites du projet afin de minimiser les impacts occasionnés sur le voisinage, notamment les bâtiments de plus faible densité;

[Architecture]

- j) La volumétrie développée évite l'effet d'oppression sur le milieu d'insertion et limite les pertes d'intimité;
- k) Les jeux de matériaux permettent une distinction entre les volumes et fonctions limitant l'impression d'effet de masse des grands projets plus denses;
- l) L'architecture s'inspire des contextes naturels et bâtis environnants afin de refléter et de renforcer l'identité du lieu;
- m) La volumétrie est développée de manière à prendre en considération l'impact de l'ensoleillement sur le milieu environnant et essaie de le réduire;
- n) Les volumes et les ouvertures présentent un ensemble cohérent et harmonieux en termes de proportions et d'alignements à même le bâtiment;
- o) Les fondations et éléments d'ancrage des bâtiments ne sont pas apparents, ou sont rendus peu apparents par leur couleur, l'usage d'écrans ou de végétaux;
- p) Les bâtiments accessoires sont idéalement intégrés à même le bâtiment, ou sont disposés afin de réduire l'impact visuel de la voie publique, ou encore sont hautement agencés avec le bâtiment principal;
- q) L'architecture prévoit des escaliers intérieurs pour atteindre le premier étage et les étages subséquents lorsqu'ils sont visibles du domaine public;
- r) Les matériaux renforcent le caractère riverain et naturel du boulevard Marie-Victorin, tels que le font par exemple la pierre et le bois;
- s) Des ouvertures généreuses sont prévues afin d'encourager l'ouverture sur les vues d'intérêt et les milieux naturels ainsi que sur le domaine public;
- t) Les détails architecturaux sont cohérents sur l'ensemble du bâtiment;

- u) Les quatre façades d'un bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité, particulièrement pour les façades donnant sur le domaine public, pour les projets de plus grande ampleur qui sont plus visibles, ou dans le cas de projets intégrés où les espaces extérieurs sont partagés;
- v) Les projets intégrés devront porter une attention particulière afin de développer un langage architectural commun, tout en préservant une diversité et en évitant la répétition de modèles identiques.

2° Diversifier les typologies et les formes construites

[Architecture]

- a) Une variation dans les volumes et des pentes de toit est suscitée évitant la monotonie et l'effet de masse;
- b) Les projets sont diversifiés par une distribution judicieuse des volumes.

[Organisation spatiale]

- c) L'alignement des constructions est réfléchi judicieusement de façon à ne pas créer de rupture sur la trame existante;
- d) L'intimité des occupants et voisins est préservée par la disposition et l'aménagement des espaces privés et semi-privés;
- e) Le regroupement de typologies et formes construites participent à créer des ensembles variés mais intégrés.

3° Diminuer l'impact des espaces de stationnement sur le milieu

[Organisation spatiale]

- a) L'emplacement des aires de stationnement et des équipements techniques sont sélectionnés afin d'en réduire les impacts visuel et sonore;
- b) Les stationnements commerciaux sont aménagés en priorité en cour latérale;
- c) Les stationnements résidentiels intégrés au concept architectural sont aménagés en priorisant cet ordre : en souterrain, en cour arrière ou en cour latérale;
- d) Dans les nouveaux développements, tout réseau d'utilité publique (électricité, téléphone et câblodistribution) souterrain est favorisé de façon à garantir un paysage urbain de qualité.

[Développement durable]

- e) La mutualisation des cases de stationnement et des allées d'accès est préconisée afin de réduire l'impact des espaces minéralisés notamment les îlots de chaleurs et l'imperméabilisation des sols;
- f) Une canopée plus dense est priorisée dans les stationnements hors rue extérieurs;
- g) La conception écologique des espaces de stationnement implique notamment la gestion des eaux de surfaces et des ouvrages bénéfiques à la lutte aux changements climatiques.

[Aménagements]

- h) Les aménagements paysagers comprennent des écrans végétaux de manière à dissimuler les espaces de stationnement et les équipements techniques;
- i) Les espaces de stationnement et autres ouvrages imperméables sont situés de manière à limiter la création d'îlots de chaleur à proximité des résidences;
- j) Les espaces de circulation, carrossables ou piétons sont conçus et aménagés de façon à distinguer instinctivement le domaine privé du publique, évitant la confusion.

4° Dynamiser le boulevard panoramique par son interface entre le domaine public et privé

[Organisation spatiale]

- a) Le positionnement des entrées et des aires de circulation concentre les déplacements piétons vers le domaine public;
- b) Les ouvertures des bâtiments sont disposées de manière à créer une interface avec domaine public et les espaces extérieurs;
- c) Les façades aveugles sont minimisées.

[Architecture]

- d) Les entrées principales du bâtiment sont marquées par un traitement architectural distinctif;
- e) Le traitement des façades souligne l'identité et la répartition des différents usages au sein des bâtiments, projet ou îlot et facilite la distinction entre les espaces privés et publics;
- f) Les balcons des projets sont conçus afin de profiter des vues vers les points d'intérêts et milieu naturel adjacents;
- g) Les terrasses ayant front sur une voie publique sont judicieusement programmées participant au dynamisme du secteur;
- h) L'architecture distingue harmonieusement, mais clairement, les portions publiques et privées d'un projet mixte;
- i) Lorsqu'un rez-de-chaussée est occupé par un usage commercial, les ouvertures participent au dynamisme du projet

[Ambiance]

- j) L'éclairage participe à l'animation et à la sécurité du projet;
- k) Les concepts d'aménagement et d'éclairage respectent l'intimité des propriétés limitrophes;
- l) Des espaces aménagés sont prévus sur les terrains privés limitrophes aux espaces publics proposant une multitude de possibilité d'aménagement;

[Aménagements]

- m) Des espaces aménagés sont prévus sur les terrains privés limitrophes aux espaces publics proposant une multitude de possibilité d'aménagement;

- n) L'aménagement distingue harmonieusement, mais clairement, les portions publiques et privées d'un projet mixte.

5° Inclure des aménagements paysagers participant à l'architecture et au milieu de vie

[Implantation]

- a) L'implantation du bâtiment et la position de celui-ci sur le terrain préservent un maximum d'arbres matures et d'espaces verts sur le site;
- b) L'implantation du bâtiment contribue à la connectivité des espaces verts existants.

[Aménagements]

- c) Les aménagements extérieurs communs proposent les caractéristiques suivantes : écologique, de qualité, sécuritaire et conviviale;
- d) Sont utilisés afin de prodiguer une intimité à même une propriété, entre deux propriétés voisines ou avec l'espace public;
- e) L'aménagement encourage la préservation, la prolongation et la connectivité du milieu naturel afin d'encourager la création de corridors écologiques;
- f) Les superficies végétalisées et perméables sont priorisées par rapport aux superficies pavées et imperméables;
- g) Les aménagements créent des milieux de vie chaleureux et à échelle humaine;
- h) Des aires d'agrément extérieures communs sont intégrées au projet de manière à favoriser la rencontre et les échanges entre les occupants;
- i) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager sont de type décoratif et ne sont pas proéminents dans le paysage.

[Développement durable]

- j) Les espèces de végétaux nécessitant peu d'entretien, indigènes, non envahissants, résistantes au stress urbain et de rusticité adaptée sont privilégiées;
- k) Les ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux de surfaces sont intégrés aux aménagements paysagers;
- l) Les aménagements naturels contribuent d'une telle manière aux services écologiques et à la qualité de vie que leur calcul de biotope par surface révèle un pointage assez élevé.

6° Réinterpréter le patrimoine matériel et immatériel dans les aménagements et l'architecture

[Architecture]

- a) Les pentes de toit à versant sont présentes réinterprétant le langage architectural historique;
- b) Les matériaux font appel au patrimoine bâti environnant;
- c) Les formes et typologies choisies mettent en valeur le patrimoine riverain et les bâtiments de facture historique;
- d) La conservation et la revalorisation des matériaux et éléments existants sont souhaitées;

[Organisation spatiale]

- e) L'orientation des bâtiments et la trame des voies et accès privés et semi-privés sont soucieuses des enlignements et tracés existants en périphérie du projet;
- f) Les ouvertures et les espaces extérieurs tels que les terrasses mettent en valeur les vues sur les éléments d'intérêts à proximité;
- g) Le choix de positionnement du bâtiment propose des vues inspirantes sur le fleuve et sur l'environnement naturel.

7° Déployer un concept d'affichage en adéquation des ambiances souhaitées dans le secteur

[Architecture]

- a) Les enseignes intégrées au concept architectural sont préconisées;
- b) L'éclairage des enseignes est sobre et limite la pollution lumineuse;
- c) Le format et le positionnement des enseignes sont à échelle humaine;
- d) Le style de l'enseigne et de sa structure s'intègre au concept architectural du bâtiment et, le cas échéant, au concept global d'affichage présent sur celui-ci;
- e) L'affichage est sobre et ne masque pas les détails architecturaux;
- f) L'affichage en vitrine est limité, sobre et uniforme sur son ensemble;
- g) L'affichage en vitrine doit être fait en priorisant l'ouverture sur l'espace public et la transparence;

[Implantation]

- h) La disposition et l'implantation des enseignes sont cohérentes avec leurs fonctions.

[Matériau]

- i) Les couleurs sélectionnées sont sobres et reflètent le concept architectural du bâtiment;
- j) Les matériaux nobles tels que le bois, le métal ou le fer forgé sont privilégiés pour leur aspect chaleureux et leur durabilité.

[Aménagements]

- k) Les enseignes sont intégrées judicieusement aux aménagements paysagers.

8° Susciter les déplacements actifs et prévoir des aménagements accessibles universellement

[Organisation spatiale]

- a) La trame viaire et voies d'accès favorisent la marche et les transports actifs;
- b) La disposition des bâtiments est choisie de sorte d'optimiser les déplacements piétons et ceux pour les personnes en situation d'handicap.

[Aménagements]

- c) Des sentiers piétons libres d'obstacles sont présents reliant les points d'intérêt du projet ainsi que le domaine public;
- d) Les aménagements physiques et paysagers du site privilégient les déplacements actifs par la répartition du mobilier urbain et l'intégration d'abri à vélos.

[Architecture]

- e) Les principes d'accessibilité universelle sont intégrés dans la conception des bâtiments, des constructions et des aménagements physiques et paysagers.

9° Favoriser des projets intégrant les principes de développement durable, d'efficacité énergétique et de mixité sociale.

[Architecture]

- a) Les ouvertures sont optimisées afin de favoriser le recours aux énergies passives;
- b) L'architecture favorise une diversité de tailles de logements et de modes de tenure permettant d'accueillir une clientèle diversifiée;
- c) L'architecture intègre des entrées individuelles aux projets de plus grande ampleur, favorisant la diversification de l'offre de logements;
- d) L'architecture tend vers l'atteinte d'une empreinte carbone neutre, voire positive;
- e) L'architecture minimise la consommation en eau potable et en énergie, notamment en appliquant les principes de l'architecture bioclimatique;
- f) Les matériaux priorisent l'écoresponsabilité par la sélection de produits locaux, recyclés, renouvelables et à faible impact écologique;
- g) Les matériaux sélectionnés sont durables et de qualité;
- h) Les ouvertures sont conçues afin de réduire les collisions avec les oiseaux en : évitant les fenêtres miroirs, en évitant les grandes vitrines, surtout lorsqu'elles sont situées près de la végétation et qu'elles ne possèdent aucun point de repère visuel perceptible.
- i) Les matériaux de revêtement favorisent une haute réflectance solaire ou sont recouverts de végétaux.

[Organisation spatiale]

- j) L'organisation spatiale des bâtiments et de la trame viaire induit un milieu de vie inclusif pour toutes les classes sociales;
- k) Les projets sont diversifiés par une distribution judicieuse des volumes.

[Aménagement]

- l) Les toitures vertes aménagées proposent des espaces de rencontre pour les occupants;
- m) L'éclairage du site est conçu pour réduire la pollution lumineuse : en utilisant des lumières DEL, en choisissant des tons de 1800K et moins, en adaptant l'intensité lumineuse et la période d'éclairage aux réels besoins, en choisissant des modèles qui contrôlent l'orientation du jet lumineux;

n) Les surfaces pavées favorisent une haute réflectance solaire.

RÈGLEMENT 2012-19 PIIA CONCORDANCE PPUD MARIE-VICTORIN

ANNEXE II

32.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

Le secteur de la collectrice panoramique de la Ville de Sainte-Catherine comprend des sous-secteurs pour lesquels les intentions d'aménagement se distinguent. Des objectifs et critères particuliers sont déterminés pour chacun des sous-secteurs, à l'annexe B du présent règlement, lesquels sont :

Sous-secteur 1 : Rue Centrale Ouest (jaune)

Sous-secteur 2 : Noyau Villageois (rouge)

Sous-secteur 3 : du Havre (orange)

Sous-secteur 4 : du Havre - mixte (vert)

Sous-secteur 5 : Urbain (violet)

Sous-secteur 6: Campus (cyan)

Les sous-secteurs d'application des objectifs et critères du présent article sont illustrés au plan suivant :



RÈGLEMENT 2012-19 PIIA CONCORDANCE PPUD MARIE-VICTORIN

ANNEXE III

ANNEXE B

CHAPITRE 1

OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU SECTEUR COLLECTRICE PANORAMIQUE

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR « RUE CENTRALE OUEST »

1. CARACTÉRISTIQUES DU SOUS-SECTEUR « RUE CENTRALE OUEST »

- Secteur en redéveloppement (nouvelles constructions multifamiliales côtoient les résidences unifamiliales)
- Adossé au Boisé de la voie maritime du Saint-Laurent
- Trait d'union entre le bord de l'eau et le Centre-Ville
- Réaménagement des infrastructures municipales récentes avec sentier polyvalent

2. VISION D'AMÉNAGEMENT

Le sous-secteur de la rue Centrale ouest est transformé en cœur animé et dynamique de la ville. Ce milieu de vie attrayant constitue le lien entre le boulevard Marie-Victorin et le Centre-Ville. Adossés au boisé de la Corporation de la voie Maritime du Saint-Laurent, les projets domiciliaires proposent des milieux de vie de qualité, parfois mixte, avec des commerces de destination, à échelle humaine.

3. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SOUS-SECTEUR « RUE CENTRALE-OUEST »

1° Développer la perméabilité urbaine et l'accessibilité aux milieux naturels

[Architecture]

- a) Le traitement des façades donnant sur un espace boisé ou naturel fait l'objet d'un traitement architectural de qualité.

[Aménagements]

- b) Les bâtiments et espaces minéralisés sont implantés de manière à conserver les arbres existants;
- c) Des clôtures ornementales sont utilisées en bordure d'un espace naturel, mettant en valeur la beauté du lieu;
- d) Les aménagements en cour arrière s'inscrivent dans une continuité du paysage naturel environnant;

- e) L'aménagement extérieur propose des connexions piétonnes transversales entre les différents lieux pertinents à l'intérieur même du projet et aussi vers le domaine public;
- f) Les aménagements paysagers participent au verdissement du milieu d'insertion par leur superficie et leur qualité.

[Bâtiments et équipements accessoires]

- g) Les bâtiments et équipements accessoires sont intégrés et/ou dissimulés en harmonie du milieu naturel adjacent.

[Organisation spatiale]

- h) L'implantation et l'aménagement des projets créés des corridors de verdure entre la rue et l'arrière des terrains, dans l'aménagement et l'implantation des projets;
- i) L'organisation spatiale du projet tient compte des opportunités de développement de la perméabilité urbaine.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR « NOYAU VILLAGEOIS »

4. CARACTÉRISTIQUES

- Cœur Villageois Patrimonial ; Église Sainte-Catherine d’Alexandrie – Centre professionnel pour adultes Le Goéland, Hôtel de ville, Cénotaphe commémoratif Kateri Tekakwhita;
- Voie Maritime et ses abords (espace Histoires de pêche);
- Activités de plein air et culturels Parc Optimiste, Parc Francis-Xavier Fontaine, Entrée du Récrooparc;
- Attraites récréotouristiques et fauniques.

5. VISION D’AMÉNAGEMENT

Le boulevard Marie-Victorin quant à lui, est un milieu de vie vibrant maintenant reconnu pour la qualité et la diversité de ses commerces, l’aménagement exemplaire de ses parcs et sa relation privilégiée avec le fleuve. Les passants et résidents sont nombreux à y découvrir un lieu unique, authentique et mémorable. Le boulevard Marie-Victorin s’affirme maintenant comme une destination remarquable et unique, autour de laquelle s’ancrent de nouvelles habitudes de vie de tout un quartier, toute une ville, et pour les visiteurs d’ici et d’ailleurs.

Nombreux sont celles et ceux qui, au détour d’une longue promenade un dimanche à vélo, sur le court trajet en famille, à pied du lundi soir ou vers leurs loisirs ou lors de leur magasinage du samedi matin, voient leur qualité de vie bonifiée. L’ensemble de la communauté bénéficie ainsi directement d’une expérience des lieux plus agréable, enfin en concordance avec des valeurs de communauté, de simplicité pratique et de respect de notre environnement. Des espaces publics actualisés et des projets axés sur les arts et la culture donnent une couleur distinctive, locale et typique au secteur.

6. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SOUS-SECTEUR NOYAU VILLAGEOIS

1° Renforcer le caractère chaleureux et patrimonial du secteur

[Aménagement]

- a) Les aménagements en front sur rue sont inclusifs et bénéficient aux passants;
- b) Les aménagements verts sont soignés, abondants et favorisent une ambiance intime et de proximité;
- c) Les équipements techniques et les aménagements physiques font un rappel d’une ambiance plus historique;

[Architecture]

- d) Des matériaux plus chaleureux et naturels sont priorités, notamment l’usage de brique rouge, de pierres de couleurs et de formes plus naturelles et de bois.

[Organisation spatiale]

- e) L'implantation des bâtiments permet de bien encadrer les aménagements sur rue sans développer un sentiment d'oppression.

2° L'organisation du secteur facilite la fluidité du secteur

[Organisation spatiale]

- a) Les stationnements sont conçus pour faciliter l'accès rapide aux commerces, sans s'imposer dans le paysage ou dégrader la qualité de l'espace public;
- b) L'organisation de l'espace facilite la cohabitation des usages et la fluidité des différents utilisateurs, qu'ils soient en voiture, à vélo ou à pied.

SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR « DU HAVRE »

7. CARACTÉRISTIQUES

- Boulevard Panoramique avec des vues sur le Fleuve Saint-Laurent;
- Tête d'îlot de plusieurs rues collectrices nord-sud importantes;
- Terrains profonds occupés par des habitations unifamiliales isolées;
- Architecture d'après-guerre ; bungalows contemporains;
- Entrée de quartier homogène et boisé.

8. VISION D'AMÉNAGEMENT

Véritable promenade côtière longeant le fleuve, le secteur 2 est constitué de milieux résidentiels servant de trait d'union entre deux pôles spécifiques. Les aménagements paysagers sont mis à l'honneur et les nouvelles insertions contribuent à la qualité paysagère du boulevard. Le boulevard est convivial et sécuritaire pour tous, quel que soit leur moyen de déplacement. Le boulevard Marie-Victorin est un lieu où il est agréable de déambuler.

SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR « DU HAVRE -MIXTE »

9. CARACTÉRISTIQUES

- Redéveloppement amorcé avec des projets immeubles multifamiliaux;
- Tête d'îlots des rues collectrices importantes nord-sud;
- Boulevard des Rapides sinueux avec une canopée significative;
- Commerces de restauration populaires (Vieux-Canal, Casse-croûte L'escale des glaces) et dépanneur;
- Quai du Pic et descente de bateau de pêche.

10. VISION D'AMÉNAGEMENT

À mi-chemin entre les deux entrées du boulevard, le secteur 3 présente également un fort potentiel de connexion physique avec le fleuve Saint-Laurent, s'illustrant par le développement de projets résidentiels proposant une offre récréotouristique axée sur les activités nautiques et leurs commerces complémentaires. La végétation, la présence de l'eau et les activités récréotouristiques consacrent la nature unique du lieu, et son statut de havre, à l'abri des tumultes du Saint-Laurent.

11. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU SOUS-SECTEUR « DU HAVRE – MIXTE

1° Encourager les interactions entre les espaces publics et privés des projets mixtes

[Aménagement]

- a) Les aménagements en front sur rue sont inclusifs et bénéficient aux passants qu'aux résidents;
- b) Les aménagements privés forment un ensemble cohérent et dialoguent avec l'espace public tel le quai du pic;
- c) L'éclairage participe à la fois à améliorer la sécurité du secteur et à développer une ambiance conviviale.

[Organisation spatiale]

- d) L'implantation des bâtiments permet de bien encadrer les aménagements sur rue sans développer un sentiment d'oppression.

2° Favoriser une esthétique rehaussée

[Architecture]

- a) Les toitures font l'objet d'un traitement architectural de qualité;

[Aménagement]

- a) L'aménagement tourne l'attention vers le côté sud de la rue et favorise le verdissement du côté nord à proximité de l'usine d'épuration;
- b) Les aménagements naturels renforcent la qualité du paysage naturel du boulevard des Écluses, en référence, notamment aux arbres matures à grands déploiements.

SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR « URBAIN »

12. CARACTÉRISTIQUES

- Pôle institutionnel ; résidence pour aînés Des Cascades, CHSLD Sainte-Catherine;
- Commerces de proximité (Station-Service, services personnels, etc.);
- Pôle scolaire – entrée du secteur du Collège Charles-Lemoyne;
- Arena et plateaux sportifs;
- Bord de l'eau attrayant (trottoir et piste cyclable);
- Bandes riveraines naturelles.

13. VISION D'AMÉNAGEMENT

Véritable pôle multifonctionnel, le secteur a su développer un fort esprit de communauté grâce aux commerces de quartier, aux écoles, aux activités de loisirs et de culture et à une offre de logement inclusive. Ce milieu de vie, expression d'une urbanité forte et sensible, répond aux besoins d'une population diversifiée. Le secteur est devenu un milieu de vie dynamique pour les nombreux habitants venus y chercher un cadre de vie marqué par la beauté du fleuve ainsi que par la diversité de services, commerces et activités. Les grands projets immobiliers qui s'y sont développés s'harmonisent aux quartiers résidentiels existants et aux paysages d'exception. Cette nouvelle densité a permis de rapprocher l'individu de ses sphères d'activité et offre un cadre de vie recherché. L'environnement est maintenant favorable à la marche pour l'ensemble des activités sociales, culturelles, sportives et fonctionnelles du quotidien.

14. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU SOUS-SECTEUR URBAIN

1° Renforcer la mobilité active du secteur

[Organisation spatiale]

- a) L'implantation et l'aménagement prennent en compte les besoins et la connectivité pour la mobilité active, particulièrement aux abords du collège Charles-Lemoyne et connectent les points importants du secteur.

[Aménagement]

- a) Les aménagements sont conçus pour accommoder la clientèle à vélo.

2° Encourager les interactions entre les espaces publics et privés des projets mixtes

[Aménagement]

- a) Les aménagements en front sur rue sont inclusifs et bénéficient tant aux passants qu'aux résidents en créant des espaces de rencontre.

[Architecture]

- a) Les constructions, bien que de plus grandes envergures respectent l'échelle humaine et intègrent des jeux de volumétrie et de matériaux afin d'éviter le sentiment d'oppression et de plutôt créer une ambiance accueillante.

3° Exploiter les caractéristiques des lieux

[Aménagement]

- a) Les aménagements, qu'ils soient privés ou semi-privés, sont planifiés afin d'optimiser les vues sur le fleuve et la ville de Montréal.

SECTION 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR « CAMPUS »

15. CARACTÉRISTIQUES

- Collège Charles-Lemoyne et son campus (enseignement primaire et secondaire);
- Équipement sportif (Terrain de football, Arena);
- Parc Karine-Dubé;
- rue collectrice d'importance reliant le sud du territoire : rue Jogues.

16. VISION D'AMÉNAGEMENT

Le secteur à l'étude est composé principalement du Collège Charles-Lemoyne et ses infrastructures récréatives, sportives et institutionnelles. Une signature architecturale distinctive et de qualité offre un milieu de vie agréable permettant rencontres, apprentissages et épanouissement pour ces utilisateurs. Dans une perspective de développement durable, les espaces contribuent à la lutte aux changements climatiques, par une échelle humaine et un réseau de transport actif perméable et judicieux. Les atouts du milieu d'insertion sont soulignés par l'intégration harmonieuse des différents éléments composant ce campus institutionnel.


17. OBJECTIFS ET CRITÈRES


Objectifs généraux


- 1) Établir une signature distinctive, de qualité pour l'architecture des bâtiments et des aménagements afin d'offrir un milieu de vie agréable structuré dans un campus scolaire;
- 2) Structurer et encadrer le secteur tel un lieu de rencontre, d'apprentissage, d'épanouissement et de récréation, le tout dans une ambiance adaptée à la clientèle du milieu;
- 3) Créer un milieu de vie convivial, dynamique, attractif au sein du secteur;
- 4) Aménager les espaces dans une perspective de développement durable;
- 5) Optimiser l'efficacité et la convivialité des déplacements au sein du secteur par la planification des infrastructures associées aux déplacements actifs et à la perméabilité de la trame viaire;
- 6) Intégrer des structures d'affichage représentant la vocation institutionnelle et récréative du secteur.




Les objectifs spécifiques applicables à l'étude d'un projet visé à la présente section sont les suivants :




Objectifs	Critères d'évaluation
Organisation spatiale	
1° Créer au sein du secteur institutionnel et récréatif, un milieu de vie étudiante misant sur la fonctionnalité du	a) Favoriser une organisation spatiale soucieuse des prémisses de développement durable;



Objectifs	Critères d'évaluation
<p>site, l'efficacité des déplacements et le dynamisme des lieux de rencontres, d'échange et d'apprentissage.</p>	<p>b) Créer des parcours de mobilité active durable et sécuritaire, en continuité, autant sur les domaines publics que privés;</p> <p>c) Aménager en réseau, la trame viaire, les liens actifs et les aires de stationnement;</p> <p>d) Rendre efficaces et sécuritaires les déplacements pour tous les types de circulation entre les diverses installations du campus et usages du voisinage;</p> <p>e) Lier, avec dynamisme et cohérence, le secteur institutionnel et récréatif en arrimant, entre eux, le cadre bâti, les espaces récréatifs et les éléments d'intérêt;</p> <p>f) Aménager les lieux par des espaces propices à l'animation du campus, de façon conviviale pour la création d'un véritable cœur, de rencontre, d'échange et d'apprentissage;</p>  <p>g) Préconiser la création d'un espace de rencontre central lequel sera d'office, un point de convergence entre les différents usages présents sur le site;</p> <p>h) Intégrer les principes d'accessibilité universelle dans l'organisation spatiale, notamment par la planification de parcours adaptés aux diverses clientèles.</p>
Implantation	
<p>2° Favoriser une implantation des bâtiments respectueuse du milieu existant et participant à la convivialité, au dynamisme et à</p>	<p>a) Miser sur une implantation de bâtiments créant un ensemble cohérent et intégré au milieu d'insertion;</p> <p>b) Privilégier une implantation des constructions de manière à créer des zones de transition harmonieuses entre les bâtiments présents sur le site et ceux situés à proximité de celui-ci;</p>




Objectifs	Critères d'évaluation
<p>l'encadrement des espaces et voies publiques.</p>	<p>c) Créer des percées visuelles de qualité au sein du site par une implantation des bâtiments ouvrant des perspectives visuelles sur le site lui-même, autant que sur le voisinage;</p> <p>d) Valoriser les perspectives de vue sur les éléments d'intérêt environnants tels que le boulevard Marie-Victorin, le parc Karine-Dubé et les espaces publics extérieurs;</p>  <p>Source : pinterest</p> <p>e) Orienter les façades des bâtiments de façon à obtenir des interactions dynamiques entre les activités intérieures et extérieures, notamment, par des ouvertures généreuses, la disposition des entrées principales et l'accès à celles-ci;</p> <p>f) Encourager par l'implantation des bâtiments, une mobilité active fonctionnelle, accessible et sécuritaire par l'orientation judicieuse du cadre bâti;</p> <p>g) Préconiser une implantation adaptée aux tracés de la trame viaire et des liens actifs;</p> <p>h) Préconiser une implantation de bâtiment permettant l'aménagement d'espaces de mitigation en respect du milieu d'insertion;</p> <p>i) Optimiser l'ensoleillement des espaces intérieurs des bâtiments et des espaces de rencontres par l'implantation judicieuse des bâtiments.</p>
<p>Volumétrie</p>	
<p>3° Préconiser un cadre bâti harmonieux et en respect de son milieu d'insertion créant ainsi un dynamisme et une ouverture sur le</p>	<p>a) Préconiser une volumétrie et un gabarit de bâtiment contribuant au dynamisme et l'attractivité des espaces de vie extérieurs et des installations sportives;</p> <p>b) Favoriser l'intégration au milieu d'insertion par l'harmonisation du gabarit et de la volumétrie des bâtiments au cadre bâti environnant;</p>



Objectifs	Critères d'évaluation
secteur et les espaces de rencontres.	<p>c) Préconiser le retrait des étages supérieurs du bâtiment de manière à réduire les impacts sur les propriétés voisines et les espaces extérieurs;</p> <p>d) Adapter la volumétrie du cadre bâti à la configuration et à l'échelle des espaces extérieurs et des installations;</p> <p>e) Privilégier une distribution des volumes dans l'architecture du bâtiment afin de rompre la linéarité et la verticalité de celui-ci tout en créant un rythme du cadre bâti dans le secteur;</p>  <p>f) Dynamiser les façades des bâtiments par des décrochés participant à la création d'une transition harmonieuse avec les espaces extérieurs et une ambiance conviviale;</p> <p>g) Traiter les saillies extérieures afin qu'elles rythment le gabarit des bâtiments;</p> <p>h) Moduler les hauteurs du cadre bâti de manière à permettre une gradation de la hauteur des bâtiments avec le cadre bâti existant et avoisinant afin d'encadrer adéquatement les espaces extérieurs et les liens viaires.</p>
Architecture	
4° Préconiser un traitement architectural de qualité, reflétant une transparence des façades, une ouverture sur les espaces de rencontre et une signature en accord avec la signature et	<p>a) Travailler la façade des bâtiments de façon à mettre l'emphase sur les espaces d'intérêts, animés et dynamiques;</p> <p>b) Préconiser un traitement architectural des façades secondaires comparable à celui de la façade principale, tout en respectant la hiérarchisation et la spécificité des accès au bâtiment;</p> <p>c) Privilégier un bâtiment doté d'une signature architecturale contribuant à l'évolution de l'ensemble bâti du secteur tout</p>




Objectifs	Critères d'évaluation
<p>l'identité d'un campus d'enseignement.</p>	<p>en favorisant des éléments de distinction propre à son usage et son époque de construction;</p> <p>d) Souligner les décrochés et les ouvertures, notamment les entrées du bâtiment par des composantes architecturales ou des changements de matériaux;</p> <p>e) Intégrer de façon importante les saillies extérieures;</p> <p>f) Souligner, par des détails architecturaux, certaines composantes architecturales, tels les changements d'étages, les arêtes du bâtiment, les décrochés, les changements de matériaux et couleurs de ceux-ci;</p>  <p>Source :portailconstructo.co</p> <p>g) Favoriser un traitement architectural brisant la linéarité du toit par les variations de niveaux, des pentes du toit et de volumétrie.</p> <p>h) Marquer la répartition des activités au sein du bâtiment par un traitement architectural distinctif et laissant transparaître celles-ci tout en conservant l'harmonie et la cohérence de l'ensemble;</p> <p>i) Considérer le toit, telle la cinquième façade d'un bâtiment;</p>  <p>Source : pavatech.ca</p> <p>j) Encourager le verdissement du cadre bâti, lequel peut s'exprimer par l'aménagement de toits verts et l'intégration de murs végétaux.</p>  <p>Source :</p>




Objectifs	Critères d'évaluation
<p>5° Traiter les ouvertures sur les espaces extérieurs de façon à créer un dialogue avec le milieu d'insertion et de contribuer à la mise en valeur du lieu.</p>	<p>a) Valoriser les entrées et ouvertures par un traitement distinctif, confirmant le caractère des activités desservies;</p> <p>b) Marquer les entrées principales par l'utilisation de détails et d'éléments architecturaux distinctifs conférant une image accueillante et invitante au bâtiment;</p>  <p>Source : projetpaysage.com</p> <p>c) Favoriser le traitement architectural singulier des entrées au bâtiment, en cohérence avec la hiérarchisation de celles-ci;</p> <p>d) Privilégier la construction de bâtiments ayant une fenestration large et abondante comportant un maximum d'ouvertures sur les façades secondaires, adjacentes aux voies de circulation, aux espaces de rencontre et aux liens actifs;</p>  <p>Source :</p> <p>e) Optimiser les vues et l'éclairage naturel dans les espaces consacrés aux activités institutionnelles et sportives ainsi que dans les espaces de transition tels que les corridors, escaliers et entrées;</p>  <p>Source :</p>



Objectifs	Critères d'évaluation
	<p>f) Préconiser la transparence des bâtiments de manière à dynamiser les interfaces et créer des interactions entre les activités intérieures et extérieures;</p>  <p>g) Proscrire les murs aveugles pour toutes les façades.</p>
<p>6° Intégrer de façon harmonieuse les matériaux et les couleurs dans le paysage urbain</p>	<p>a) Favoriser l'utilisation de revêtement extérieur durable et de qualité supérieure, qui contribuera au style architectural;</p> <p>b) Valoriser les concepts architecturaux incluant une variation de matériaux et de textures dynamisant le bâtiment et l'usage, le tout dans un esprit cohérent au site;</p>  <p>Source : projetpaysage.com</p> <p>c) Distinguer le verre comme matériau unificateur offrant par le fait même, un bel équilibre et un renforcement du dialogue entre l'intérieur et l'extérieur;</p> <p>d) Favoriser des couleurs de matériaux, s'intégrant au milieu d'insertion;</p>

Objectifs	Critères d'évaluation
	<p>e) Permettre une couleur accent offrant un dynamisme et servant la facture architecturale du bâtiment;</p>  <p>Source : BGLA architecte</p> <p>f) Harmoniser les façades de bâtiments afin qu'elles comportent un assemblage cohérent des matériaux contribuant à la répartition des couleurs;</p> <p>g) Coordonner l'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment.</p>
Éclairage	
<p>7° Mettre en œuvre un concept d'éclairage équilibré favorisant l'ambiance nocturne du lieu et la mise en valeur du site et des bâtiments tout en misant sur la sécurité des utilisateurs.</p>	<p>a) Préconiser un concept d'éclairage participant à la création d'une ambiance nocturne de qualité et favorisant la sécurité des utilisateurs;</p> <p>b) Privilégier un système d'éclairage intégré au concept architectural du bâtiment et mettant en valeur les éléments architecturaux, tels que les jeux de matériaux, la volumétrie et les détails architecturaux;</p>  <p>Source : sat.qc.ca</p> <p>c) Utiliser l'éclairage intérieur et la transparence du bâtiment afin de susciter l'effet de lanterne;</p>  <p>Source : ccm2.ca</p>



Objectifs	Critères d'évaluation
	<p>d) Préconiser les équipements d'éclairage minimisant les nuisances et le misant sur le respect du milieu d'insertion;</p> <p>e) Planifier l'ambiance nocturne de façon à offrir une mise en valeur des liens actifs et espaces de rencontre extérieurs.</p>  <p>Source : BGLA,</p>
Équipements techniques	
<p>8° Minimiser les impacts visuels des équipements techniques.</p>	<p>a) Intégrer les aires de chargement et de déchargement à l'architecture du bâtiment de façon à ce qu'elles soient non visibles des espaces d'agrément, de la trame viaire et des liens actifs;</p> <p>b) Minimiser l'installation d'équipements techniques au sol visible des espaces d'agrément et des liens actifs et agrémenter ceux-ci d'écrans physiques et paysagers;</p> <p>c) Favoriser une gestion intégrée des matières résiduelles pour l'ensemble des activités et aménager des emplacements de collectes minimisant les impacts sur le paysage urbain;</p>  <p>Source : Ville de Sainte-Catherine</p>

Objectifs	Critères d'évaluation
	<p>d) Dissimuler les équipements techniques au toit et utiliser des écrans architecturaux en guise de finition;</p>  <p>e) Privilégier un emplacement et un traitement des espaces d'entreposage de la neige réduisant les nuisances visuelles et sonores au sein du milieu d'insertion;</p> <p>f) Dissimuler tout élément d'ancrage par un écran, un aménagement physique et/ou paysager.</p>
Aménagements physiques et paysagers	
<p>9° Concevoir des aménagements paysagers et un mobilier urbain contribuant à l'ambiance du lieu et à la mise en valeur des bâtiments, des espaces d'agrément, des liens actifs, ainsi que des espaces utilitaires, tels que les stationnements.</p>	<p>a) Tirer profit des aménagements paysagers afin d'agrémenter le bâtiment;</p> <p>b) Faire en sorte que les aménagements contribuent à la cohabitation des usages;</p> <p>c) Faire en sorte que les aménagements physiques et paysagers contribuent à l'embellissement et à la mise en valeur du secteur en leur conférant un caractère distinctif;</p>  <p>d) Favoriser la création de zones ombragées par des plantations déployant une canopée importante dans les espaces de rassemblement et les liens actifs de manière à contribuer à la diminution des îlots de chaleur;</p> 

Objectifs	Critères d'évaluation
	<p>e) Créer des liens actifs faisant office de seuil d'entrée vers le bâtiment;</p>  <p>Source : BGLA</p> <p>f) Recourir à des aménagements paysagers fonctionnels et efficaces servant de mitigation entre les usages du secteur et le milieu d'insertion;</p>  <p>Source : green-wall.org</p> <p>g) Créer des îlots de fraîcheur qui permettront d'offrir un milieu agréable à tout moment pour les utilisateurs;</p>  <p>Source : BGLA Architecture</p>

Objectifs	Critères d'évaluation
	<p data-bbox="711 646 1386 716">h) Privilégier l'intégration de mobilier urbain adapté aux diverses clientèles;</p> <p data-bbox="711 751 1386 863">i) Préconiser un mobilier urbain de qualité et de facture contemporaine harmonisé au concept architectural du bâtiment;</p>  <p data-bbox="711 1283 1386 1394">j) Favoriser des aménagements physiques et paysagers distinctifs contribuant au dialogue entre l'architecture du bâtiment et l'organisation spatiale du lieu;</p>  <p data-bbox="711 1814 1386 1883">k) Aménager les liens actifs de façon à ce que ceux-ci soient délimités par des végétaux les rendant conviviaux tout en</p>

Objectifs	Critères d'évaluation
	<p>favorisant une circulation aisée et intuitive pour tous les usagers;</p> <p>l) Inclure des aménagements paysagers conçus pour réduire l'impact des stationnements extérieurs et des équipements techniques et des manœuvres;</p> <p>m) Concevoir des aménagements paysagers permettant d'intégrer ou de dissimuler les stationnements extérieurs dans le milieu d'insertion.</p>
Stationnements et liens actifs	
<p>10° Favoriser les déplacements fonctionnels et sécuritaires et une ambiance à échelle piétonne par la planification et le traitement de la trame viaire et des liens actifs.</p>	<p>a) Privilégier les transports actifs par l'aménagement de liens cyclables et piétonniers, la répartition du mobilier urbain et l'installation d'équipements tels que les abris à vélo;</p> <p>b) Aménager les accès au terrain, les allées de circulation et les aires de manœuvre afin de sécuriser les déplacements actifs et tout en respectant l'organisation spatiale du milieu;</p> <p>c) Sécuriser les déplacements actifs et favoriser la cohabitation entre les modes de transport par l'implantation de mesures d'atténuation donnant la priorité aux piétons.</p> <div data-bbox="1084 1188 1292 1524" data-label="Image"> </div> <p>d) Tendre à mutualiser les stationnements et les aires de desserte de ceux-ci afin d'offrir une qualité d'aménagement durable et sécuritaire, dans un souci de desservir les utilisateurs des installations de façon optimale;</p> <p>e) Veiller à une plantation de qualité dans les aires de stationnement minimisant l'impact des îlots de chaleur tout en permettant une gestion écologique des eaux pluviales;</p> <div data-bbox="837 1858 1312 2100" data-label="Image"> </div>

Objectifs	Critères d'évaluation
	<p>f) Intégrer les principes du développement durable dans la conception et la sélection des revêtements des espaces carrossables et des aires de stationnement.</p>
Affichage	
<p>11° Créer une signature et une identité dans l'affichage et la signalétique du lieu, laquelle reflète le caractère du campus en prônant des enseignes s'intégrant au paysage urbain.</p>	<p>a) Privilégier un concept d'affichage harmonisé reflétant l'identité institutionnelle et récréative du secteur;</p>  <p>Source : ABCP Architecture</p> <p>b) Préconiser des enseignes intégrées aux composantes architecturales des bâtiments et des aménagements du milieu;</p>  <p>Source : STGM Architecture</p> <p>c) Traiter l'affichage en respect de l'échelle piéton et des espaces d'agrément, notamment par des dimensions et une superficie appropriée;</p> <p>d) Pourvoir les enseignes détachées d'aménagements paysagers;</p>

Objectifs	Critères d'évaluation
	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="711 264 1386 369">e) Préconiser un concept d'affichage ayant un rendu professionnel conférant une image de prestige au campus scolaire;<li data-bbox="711 401 1386 506">f) Harmoniser à la signature architecturale du campus les caractéristiques de l'affichage, notamment le lettrage, le design le cadre, les matériaux et les couleurs.