

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**VILLE DE SAINTE-CATHERINE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-00

---

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

---

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE**

*La présente codification administrative a été effectuée afin de faciliter la lecture du règlement 2012-00 et ses amendements. Seuls les règlements originaux peuvent faire preuve de leur contenu.*

PROPOSÉ PAR : Monsieur le conseiller Daniel Gagnon

APPUYÉ PAR : Madame la conseillère Jocelyne Brossard

RÉSOLU : Unanimité

Avis de présentation : 9 décembre 2008

Adoption : 14 avril 2009

Entrée en vigueur : 31 août 2009

Amendement 2012-01 :	Le 29 novembre 2010	Amendement 2012-11 :	Le 3 mai 2016
Amendement 2012-02 :	Le 4 avril 2011	Amendement 2012-12 :	Le 30 mai 2016
Amendement 2012-03 :	Le 30 mai 2011	Amendement 2012-13 :	Le 28 juin 2019
Amendement 2012-04 :	Le 30 janvier 2012	Amendement 2012-14 :	Le 29 juin 2020
Amendement 2012-05 :	Le 3 septembre 2014	Amendement 2012-15 :	Le 2 septembre 2020
Amendement 2012-06 :	Le 1 <sup>er</sup> décembre 2014	Amendement 2012-16 :	Le 7 avril 2021
Amendement 2012-07 :	Le 30 janvier 2015	Amendement 2012-17 :	Le 4 avril 2022
Amendement 2012-08 :	Le 30 mars 2015	Amendement 2012-18 :	Le 5 juillet 2022
Amendement 2012-09 :	Le 7 mai 2015	Amendement 2012-19 :	Le 12 juin 2023
Amendement 2012-10 :	Le 29 février 2016	Amendement 2012-20 :	Le 4 février 2025

Mars 2009

## **TABLE DE MATIÈRES**

<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>1</b>
1. TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI .....	1
3. VALIDITÉ.....	1
4. DOMAINE D'APPLICATION .....	1
5. DOCUMENTS ANNEXÉS .....	1
6. PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS.....	2
7. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES .....	2
<b>SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES .....</b>	<b>3</b>
8. UNITÉS DE MESURE.....	3
9. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS .....	3
10. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES .....	3
11. RENVOIS .....	3
12. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT.....	4
13. TERMINOLOGIE .....	4
<b>SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>5</b>
14. APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	5
15. POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'OFFICIER MUNICIPAL .....	5
16. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES .....	5
 <b>CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	 <b>6</b>
<b>SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION .....</b>	<b>6</b>
17. OBLIGATION .....	6
18. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE.....	6
<b>SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE.....</b>	<b>7</b>
19. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION .....	7
20. EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	10
21. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET TRANSMISSION AU CONSEIL.....	10
22. CONSULTATION PUBLIQUE.....	11
23. EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL.....	11
24. PERMIS ET CERTIFICATS .....	12
25. MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ ET APPROUVÉ .....	12
 <b>CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À CERTAINES ZONES .....</b>	 <b>13</b>
<b>SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-618 .....</b>	<b>13</b>
26. DOMAINE D'APPLICATION .....	13
27. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-618.....	13
<b>SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-620 .....</b>	<b>14</b>
28. DOMAINE D'APPLICATION .....	14
29. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-620.....	14

<b>SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-402 .....</b>	<b>15</b>
30. DOMAINE D'APPLICATION .....	15
31. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-402.....	15
<b>SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « COLLECTRICE PANORAMIQUE ».....</b>	<b>18</b>
32. DOMAINE D'APPLICATION .....	18
33. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES AU SECTEUR « COLLECTRICE PANORAMIQUE ».....	18
33.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS .....	32
<b>SECTION 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR INDUSTRIEL.....</b>	<b>34</b>
34. DOMAINE D'APPLICATION .....	34
35. CONTEXTE D'INTERVENTION .....	34
<b>SECTION 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES C-211, C-220, C-222, C-304, C-490, C-494, C- 556, C-658, C-662, C-730, M-227, M-554, I-218, I-219, I-220, I-221, I-224, I-228, I-230 ET I-232 .....</b>	<b>36</b>
36. DOMAINE D'APPLICATION .....	36
37. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES C-211, C-220, C-222, C-304, C-490, C-494, C-556, C-658, C-662, C-730, M-227, M-554, I-218, I-219, I-220, I-221, I-224, I-228, I-230 ET I-232.....	36
<b>SECTION 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES C-406, C-506, C-602, C-702 ET H-616 (ABROGÉE).....</b>	<b>46</b>
38. DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ) .....	46
39. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES C-406, C-506, C-602, C-702 ET H-616 (ABROGÉ).....	46
<b>SECTION 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-708 (ABROGÉE).....</b>	<b>47</b>
40. DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ) .....	47
41. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-708 (ABROGÉ).....	47
<b>SECTION 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-612 (ABROGÉE).....</b>	<b>48</b>
42. DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ) .....	48
43. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-612 (ABROGÉ).....	48
<b>SECTION 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE C-646.....</b>	<b>49</b>
44. DOMAINE D'APPLICATION .....	49
45. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE C-646.....	49
<b>SECTION 11 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-706 (ABROGÉE) .....</b>	<b>52</b>
46. DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ) .....	52
47. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-706 (ABROGÉ).....	52
<b>SECTION 12 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-414 (ABROGÉE) .....</b>	<b>53</b>
48. DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ) .....	53
49. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-414 (ABROGÉ).....	53
<b>SECTION 13 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-468 .....</b>	<b>54</b>
50. DOMAINE D'APPLICATION .....	54
51. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-468.....	54
<b>SECTION 14 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-534 .....</b>	<b>56</b>
52. DOMAINE D'APPLICATION .....	56
53. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-534.....	56
<b>SECTION 15 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE M-440.....</b>	<b>59</b>

54. DOMAINE D'APPLICATION .....	59
55. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE M-440.....	59
<b>SECTION 16 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-532 .....</b>	<b>61</b>
56. DOMAINE D'APPLICATION .....	61
57. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-532.....	61
<b>SECTION 17 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-634 .....</b>	<b>62</b>
58. DOMAINE D'APPLICATION .....	62
59. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-634.....	62
<b>SECTION 18 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-550 .....</b>	<b>66</b>
60. DOMAINE D'APPLICATION .....	66
61. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES À LA ZONE H-550.....	66
<b>SECTION 19 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES. C-406, C-506, C-602, C-608, C-702 ET P-126 (MODIFIÉE) (ABROGÉE).....</b>	<b>74</b>
62. DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ).....	74
63. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES C-406, C-506, C-602, C-608, C- 702, H-612, H-616 ET P-126 (ABROGÉ).....	74
<b>SECTION 20 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE M-434.....</b>	<b>75</b>
64. DOMAINE D'APPLICATION .....	75
65. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES À LA ZONE M-434 .....	75
<b>SECTION 21 : TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION.....</b>	<b>86</b>
66. DOMAINE D'APPLICATION .....	86
67. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS .....	86
<b>SECTION 22 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRASSES .....</b>	<b>88</b>
68. DOMAINE D'APPLICATION .....	88
69. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX TERRASSES.....	88
<b>SECTION 23 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE .....</b>	<b>89</b>
70. DOMAINE D'APPLICATION .....	89
71. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE.....	89
<b>SECTION 24 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-410 ET H-432 .....</b>	<b>90</b>
72. DOMAINE D'APPLICATION .....	90
73. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES H-410 ET H-432 .....	90
<b>SECTION 25 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-324, H-416, H-462, H-463 ET H-476.....</b>	<b>104</b>
74. DOMAINE D'APPLICATION .....	104
75. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES H-324, H-416, H-462, H-463 ET H- 476.....	104
<b>SECTION 26 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-430, H-484, H-508 ET H-514 .....</b>	<b>125</b>
76. DOMAINE D'APPLICATION .....	125
77. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES H-430, H-484, H-508 ET H-514.....	125
<b>SECTION 27 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-716, H-723 ET H-726 .....</b>	<b>140</b>
78. DOMAINE D'APPLICATION .....	140
79. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES H-716 ET H-726 .....	140

<b>SECTION 28 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-606 (ABROGÉE)</b> .....	<b>161</b>
80. DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ) .....	161
81. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES À LA ZONE H-606 (ABROGÉ).....	161
<b>SECTION 29 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-488, H-492, H-502, H-504, H-604 ET H-708 (ABROGÉE)</b> .....	<b>162</b>
82. DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ) .....	162
83. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES H-488, H-492, H-502, H-504, H-604 ET H-708 (ABROGÉ) .....	162
<b>SECTION 30 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-552</b> .....	<b>163</b>
84. DOMAINE D'APPLICATION .....	163
85. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-552 .....	163
<b>SECTION 31 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE M-450</b> .....	<b>172</b>
86. DOMAINE D'APPLICATION .....	172
87. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE M-450.....	172
<b>SECTION 32 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-712 ET H-715</b> .....	<b>182</b>
88. DOMAINE D'APPLICATION .....	182
89. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-712 ET H-715.....	182
<b>SECTION 33 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-415 (ABROGÉE)</b> .....	<b>191</b>
90. DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ).....	191
91. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-415 (ABROGÉ) .....	191
<b>SECTION 34 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES M-322, M-375, M-495, M-558, M-560, M-660 ET M-661</b> .....	<b>192</b>
92. DOMAINE D'APPLICATION .....	192
93. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES M-322, M-375, M-495, M-558, M-560, M-660 ET M-661.....	192
<b>SECTION 35 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-715, EXTRÉMITÉ SUD DE LA RUE LAMARCHE</b> .....	<b>206</b>
94. DOMAINE D'APPLICATION .....	206
95. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-715, EXTRÉMITÉ SUD DE LA RUE LAMARCHE .....	208
<b>SECTION 36 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-406 – SECTEUR KATERI (ABROGÉE)</b> .....	<b>231</b>
96. DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ) .....	231
97. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-406, SECTEUR KATERI (ABROGÉ) .....	231
<b>SECTION 37 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE M-235 – SECTEUR MIXTE DU PÔLE LÉO</b> .....	<b>232</b>
98. DOMAINE D'APPLICATION .....	232
99. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE M-235, SECTEUR MIXTE DU PÔLE LÉO.....	234
<b>SECTION 38 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE P-614, SECTEUR INSTITUTIONNEL (ABROGÉE)</b> .....	<b>257</b>
100. DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ) .....	257
101. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE P-614 (ABROGÉ) .....	257
<b>SECTION 39 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES D'IDENTIFICATION D'UN COMMANDITAIRE</b> .....	<b>258</b>
102. DOMAINE D'APPLICATION.....	258

103. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES D'IDENTIFICATION D'UN COMMANDITAIRE.....	258
<b>SECTION 40 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-325 ET H-326 .....</b>	<b>260</b>
104. DOMAINE D'APPLICATION .....	260
105. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-325 ET H-326.....	261
<b>SECTION 41 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX UNITÉS D'HABITATIONS ACCESSOIRES .....</b>	<b>272</b>
106. DOMAINE D'APPLICATION .....	272
107. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX UHA.....	274
<b>SECTION 42 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES P-102 ET P-106 (RÉCRÉOPARC) .....</b>	<b>294</b>
108. DOMAINE D'APPLICATION .....	294
109. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES P-102 ET P-106.....	296
<b>SECTION 43 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE M-554.....</b>	<b>309</b>
110. DOMAINE D'APPLICATION .....	309
111. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES RIVERAINES DU CORRIDOR DE TRANSPORT MÉTROPOLITAIN .....	310
<b>SECTION 44 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-414 .....</b>	<b>324</b>
112. DOMAINE D'APPLICATION .....	324
113. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-414.....	324
<b>CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>332</b>
114. ENTRÉE EN VIGUEUR .....	332
<b>ANNEXE A-1 (SECTEUR PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO).....</b>	<b>334</b>
<b>ANNEXE A-2 (SECTEUR BOULEVARD SAINT-LAURENT) .....</b>	<b>392</b>
<b>ANNEXE A-3 (SECTEUR CENTRE) .....</b>	<b>447</b>
<b>ANNEXE A-4 (SECTEUR VITRINE INDUSTRIELLE) .....</b>	<b>496</b>
<b>ANNEXE A-5 (SECTEUR INDUSTRIEL LOURD).....</b>	<b>552</b>
<b>ANNEXE B (SECTEUR COLLECTRICE PANORAMIQUE).....</b>	<b>592</b>

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Sainte-Catherine ».

#### 2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de la Ville de Sainte-Catherine.

#### 3. VALIDITÉ

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, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera de s'appliquer en autant que faire se peut.

#### 4. DOMAINE D'APPLICATION

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit être construit ou occupé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux de construction et de rénovation exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

#### 5. DOCUMENTS ANNEXÉS

Le plan intitulé « Territoire assujetti à des objectifs et critères particuliers » et dûment authentifié par le maire et greffier fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

## **6. PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS**

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter les dispositions législatives ou réglementaires fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit voir à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupés, utilisés, érigés ou exécutés en conformité avec ces dispositions.

## **7. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES**

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence fait partie intégrante du présent règlement.

## SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

### 8. UNITÉS DE MESURE

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

### 9. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

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

- 1° en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

### 10. 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.

### 11. 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 le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

## 12. 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 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 numéroté en chiffres romains minuscules.

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

<b><u>CHAPITRE 1</u></b>	<b><u>TEXTE 1</u></b> :	CHAPITRE
<u>SECTION 1</u>	<u>TEXTE 2</u>	SECTION
<u>SOUS-SECTION</u>	<u>TEXTE 3</u>	SOUS-SECTION
1. <b>TEXTE 4</b>		ARTICLE
Texte 5		ALINÉA
1° Texte 6		PARAGRAPHE
a) Texte 7		SOUS-PARAGRAPHE
i) Texte 8		SOUS-ALINÉA

## 13. 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 21 intitulé «Terminologie» du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

### **SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **14. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

#### **15. POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'OFFICIER MUNICIPAL**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

#### **16. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION**

##### **17. OBLIGATION**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour l'une ou l'autre des opérations visées au présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal 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.

##### **18. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE**

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, sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

Le requérant ou son mandataire peut également, s'il le désire, transmettre une demande visant l'approbation préliminaire d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

## SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

### 19. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) doit comprendre, selon le cas, les renseignements et documents suivants :

- 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° Si le P.I.I.A. inclut un projet de morcellement de terrain, un plan image de l'avant-projet de lotissement sur lequel est indiqué l'usage projeté de chaque lot, sa superficie et ses dimensions approximatives. Si le plan prévoit une rue, un sentier ou un parc, il doit être accompagné d'un tableau fournissant des informations sur la longueur de rue et la répartition de la superficie de l'ensemble du projet entre les différentes fonctions projetées.
- 3° Si le P.I.I.A. inclut un projet de construction, de rénovation ou d'aménagement de terrain, deux copies d'un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes :
  - a) ses limites et ses dimensions ;
  - b) toute construction existante ou projetée dans le cadre du P.I.I.A. (caractéristiques de l'ensemble des façades et les dimensions) ;
  - c) toute construction existante, située sur un terrain adjacent à celui où sont projetés les travaux ;
  - d) la distance entre toute construction existante ou projetée et une limite de l'emplacement ;

- e) tout accès véhiculaire à la voie publique et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale ;
- f) la localisation de tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement, du nombre de cases par sections et du nombre total de cases ;
- g) les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence ;
- h) toute allée de circulation, incluant une allée de circulation commune à plus d'un emplacement, et sa largeur ;
- i) toute aire de service, tels un espace de chargement et de déchargement, et ses accès ;
- j) tout espace de stationnement commun situé à l'extérieur de l'emplacement ;
- k) la localisation de tout équipement récréatif extérieur ;
- l) tout trottoir destiné aux piétons ;
- m) tout espace paysager et ses dimensions ;
- n) un plan concept d'aménagement paysager ;
- o) toute servitude existante et projetée ;
- p) la topographie du terrain existant avec des courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 m ;
- q) l'emplacement des lacs et cours d'eau existants ;
- r) l'emplacement des aires boisées et des arbres matures isolés ;
- s) l'identification de la zone inscrite au plan de zonage ;
- t) toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.

- 4° Un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants sur le projet :
- a) le nombre et la superficie des logements par type de bâtiment ;
  - b) la superficie de tout espace commercial ou de service par type d'établissement commercial ou de service ;
  - c) le type d'équipements récréatifs ;
  - d) le nombre de cases de stationnement extérieures par espace de stationnement et bâtiment et le nombre de cases de stationnement par logement ;
  - e) les coefficients minimum et maximum d'occupation du sol par type de bâtiment ;
  - f) la superficie totale brute de planchers hors-sol ;
  - g) le rapport espace bâti/terrain ;
  - h) un texte expliquant comment le projet s'intègre au concept d'aménagement prévu pour cette zone et les zones environnantes ;
  - i) un texte décrivant les phases de réalisation du projet et la date (mois, année) des demandes de permis de construction pour les bâtiments et autres éléments de la zone selon les phases de réalisation ;
  - j) un estimé détaillé des coûts du projet selon les phases de réalisation ;
  - k) un projet d'acte de servitude projetée (pour un espace de stationnement, un droit de passage, etc.).
- 5° Deux copies d'une perspective en couleur du bâtiment ou de l'aménagement projeté, ou d'une élévation couleur de la façade principale projetée, selon le cas ;

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

## **20. 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 et si le projet est conforme aux dispositions du règlement de zonage.

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 le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement de zonage ou de lotissement, le fonctionnaire désigné en avise le requérant, en mentionnant les éléments de non-conformité, dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

Lorsque le projet décrit dans la demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage ou de lotissement, il transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans les 60 jours suivant la réception de la demande.

## **21. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET TRANSMISSION AU CONSEIL**

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) en fonction des objectifs et des critères pertinents identifiés au présent règlement

Le comité consultatif d'urbanisme peut exiger des informations supplémentaires et peut demander une rencontre avec les propriétaires concernés.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit sa recommandation au Conseil municipal. Cette recommandation est à l'effet d'approuver, avec ou sans condition, ou de désapprouver le P.I.I.A. La recommandation désapprouvant le P.I.I.A doit être motivée.

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du Comité transmet la recommandation écrite au conseil municipal.

## 22. CONSULTATION PUBLIQUE

Le conseil peut décréter que le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est soumis à une consultation publique selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## 23. EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Dans les 60 jours suivant la réception de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, de la consultation publique décrétée en vertu de l'article 22, le Conseil approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) avec ou sans conditions ou le désapprouve.

Le conseil approuve, par résolution, le P.I.I.A. lorsqu'il est conforme au présent règlement. Il peut assujettir cette approbation à une ou plusieurs conditions. Ces conditions peuvent notamment être à l'effet que le requérant fournisse les garanties financières que le Conseil détermine afin d'assurer la réalisation et le respect de certains éléments du plan approuvé, tel que prévu dans le tableau suivant :

<b>Catégorie d'immeubles</b>	<b>Montant de la garantie financière</b>
Construction résidentielle de type développement immobilier	5% du coût des travaux déclarés pour l'émission du permis jusqu'à concurrence de 50 000 \$ par bâtiment
Construction résidentielle unitaire	2000 \$ par bâtiment
Construction commerciale	5% du coût des travaux déclarés pour l'émission du permis jusqu'à concurrence de 50 000 \$ par bâtiment
Construction industrielle	5% du coût des travaux déclarés pour l'émission du permis jusqu'à concurrence de 50 000 \$ par bâtiment

Le conseil désapprouve, par résolution, le P.I.I.A. lorsqu'il n'est pas conforme au présent règlement. Il doit motiver cette désapprobation et peut suggérer certaines modifications pour rendre le P.I.I.A. conforme. Il transmet une copie de la résolution au requérant.

Modifié par  
2012-03, le 30  
mai 2011

## **24. PERMIS ET CERTIFICATS**

Lorsqu'un P.I.I.A. est approuvé par le conseil conformément au présent règlement, le requérant doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet. Le requérant doit faire une demande de permis ou de certificat conformément aux dispositions relatives aux permis ou certificats du règlement d'administration des règlements d'urbanisme.

Un plan qui a déjà fait l'objet d'une approbation en vertu du présent règlement peut être réalisé pourvu :

- 1° Qu'il rencontre les conditions de délivrance pour tout permis ou certificat d'autorisation requis en vertu de la réglementation d'urbanisme ;
- 2° Que le projet ou les travaux qui y sont reliés soient ceux ayant fait l'objet de l'approbation. Si des modifications au projet approuvé sont nécessaires, il faut alors présenter une nouvelle demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale, conformément aux dispositions du présent règlement

## **25. MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ ET APPROUVÉ**

Une fois approuvé par le conseil, un plan d'avant-projet de lotissement, un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés ne peut être modifié. Toute modification à ce plan requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau P.I.I.A., conformément au présent règlement.

## CHAPITRE 3

### OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À CERTAINES ZONES

#### SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-618

#### 26. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

1° À tout projet, travaux ou construction nécessitant un permis ou un certificat.

#### 27. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-618

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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1° L'architecture d'un bâtiment doit être conforme aux critères suivants :	a) L'architecture de tout bâtiment doit favoriser une distribution des volumes ou des formes qui rompe la linéarité du bâtiment;  b) Le toit de tout bâtiment doit être de forme et de pente harmonisées à celles des bâtiments existants à proximité;  c) Un même alignement de tout mur avant et arrière ne peut avoir plus de six mètres (6 m);  d) Tout logement doit avoir une entrée donnant directement sur l'extérieur;  e) Le revêtement extérieur de tout bâtiment doit s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments adjacents.

## SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-620

### 28. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

1° À tout projet, travaux ou construction nécessitant un permis ou un certificat.

### 29. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-620

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

OBJECTIFS		CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1°	Un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être conforme aux critères suivants :	a)	L'architecture de tout bâtiment doit favoriser une distribution des volumes et des formes qui rompent la linéarité du bâtiment;
		b)	L'utilisation d'un mur aveugle est prohibée pour tout mur faisant face à une rue;
		c)	L'utilisation d'ornements et d'éléments décoratifs est privilégiée;
		d)	Aucun équipement mécanique, à l'exception d'un climatiseur portatif installé dans une fenêtre, ne doit être visible de la rue;
		e)	Le toit de tout bâtiment doit être de forme et de pente harmonisée à celles des bâtiments existants à proximité.
2°	L'aménagement du terrain doit être conforme aux critères suivants	a)	La cour avant de tout bâtiment doit être aménagée de telle sorte qu'elle crée une zone de transition entre la voie publique et l'entrée du bâtiment principal; cette zone de transition doit comprendre des espaces de circulation réservés aux piétons, ces espaces devant être aménagés de façon à minimiser les interactions entre la circulation piétonnière et la circulation véhiculaire.

### SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-402

#### 30. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

- 1° À tout projet, travaux ou construction nécessitant un permis ou un certificat.

#### 31. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-402

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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Architecture des bâtiments</u>	
1° Prévoir une architecture distinctive des bâtiments, laquelle donnera à l'ensemble du projet un aspect cossu, mis en valeur, autant par la volumétrie des bâtiments, le style architectural de ceux-ci, que les matériaux utilisés.	<u>Volumétrie</u> a) Prévoir des bâtiments résidentiels, unifamilial de type cottage, pourvus d'un garage attaché, au-dessus duquel un espace habitable est aménagé; b) Positionner le garage attaché du côté gauche du bâtiment de façon à maximiser les heures d'ensoleillement dans les pièces habitables; c) Permettre une architecture favorisant la distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité du bâtiment.
<u>Matériaux des bâtiments</u>	
2° Favoriser l'utilisation de matériaux nobles où la maçonnerie sera mise en valeur par des matériaux complémentaires venant rompre l'effet de masse du bâtiment.	a) Privilégier des matériaux nobles comme revêtement extérieur, telle la maçonnerie (brique et pierre) sur une proportion de 100 % de la façade du bâtiment; b) Prévoir de la maçonnerie sur les élévations latérales et arrière dans une proportion de 50 % de la façade. Le 50 % restant devra être recouvert de bois (type Maybec ou fibrociment) ou d'acrylique;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	c) Prohiber les matériaux, tels la brique non jointée et l'agrégat.
<u>Traitement architectural des bâtiments</u>	
3° Mettre en valeur les immeubles par des détails architecturaux venant atténuer les changements de matériaux, tout en soulignant les particularités architecturales du bâtiment.	<p><u>Ornementation</u></p> <p>a) Souligner les composantes architecturales, tels les changements de matériaux, les arêtes du bâtiment, les avancées et les reculs, ainsi que les encadrements des ouvertures par des jeux de matériaux;</p> <p>b) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation.</p> <p><u>Ouvertures</u></p> <p>a) Doter les façades des bâtiments d'ouvertures généreuses;</p> <p>b) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine;</p> <p>c) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture;</p> <p>d) Marquer les entrées des bâtiments par un élément architectural particulier, tel que porche, toiture, perron, notamment, lequel se distinguera également par les matériaux utilisés.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Agencement des bâtiments</u>	
<p>4° Prévoir l'harmonisation des résidences situées en front sur une même rue tant par leur style architectural, les matériaux utilisés, que la couleur de ceux-ci.</p>	<p>a) Éviter que deux maisons voisines aient la même architecture en prévoyant une distance minimale de deux lots entre deux modèles présentant la même architecture;</p> <p>b) Éviter que deux bâtiments situés côte à côte aient le même style de maçonnerie et/ ou que celle-ci soit de la même couleur.</p>
<u>Aménagements paysagers</u>	
<p>5° Préconiser un aménagement paysager de qualité mettant en valeur l'architecture des bâtiments, tout en intégrant et en mettant en valeur les arbres matures existant sur le site.</p>	<p><u>Aménagement paysager</u></p> <p>a) Optimiser les aménagements paysagers situés en façade et dans les cours latérales des bâtiments, de façon que ceux-ci mettent en valeur l'architecture des bâtiments;</p> <p>b) Favoriser une implantation des bâtiments qui fait en sorte de sauvegarder les arbres matures en mettant ceux-ci en valeur;</p> <p>c) Permettre le drainage pluvial vers les arbres qui sont existants sur les propriétés.</p> <p><u>Aménagement des clôtures, murets et haies.</u></p> <p>a) Privilégier l'harmonisation des clôtures et le traitement architectural de celles-ci, pour l'ensemble de la zone;</p> <p>b) Spécifier les clôtures en aluminium de type ornemental de couleur noire, les murets de maçonneries en rappel avec les matériaux utilisés pour le bâtiment principal, ainsi que les haies en cour avant des bâtiments;</p> <p>c) Préconiser, en cour arrière et latérales, les clôtures en aluminium de type ornemental de couleur noire et les clôtures de type maille de chaîne, avec ou sans latte également de couleur noire, ainsi que les haies.</p>

## **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 tout projet ayant pour objet la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment principal, l'installation d'équipement technique visible de la voie publique, l'aménagement ou le réaménagement d'un espace de stationnement ou d'une allée d'accès, pour tout projet d'aménagement susceptible d'atténuer la superficie occupée par les espaces verts et tout projet d'enseigne.

### **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) Les têtes d'îlots étroits sont réfléchies comme une seule unité afin de maximiser la cohérence des aménagements;
- b) L'implantation favorise l'encadrement de la rue et l'alignement sur rue en cohérence avec l'activité du site;
- c) L'implantation évite l'effet d'oppression et limite les pertes d'intimité sur le milieu d'insertion;
- d) L'implantation met en valeur les vues sur les paysages et milieux naturels;
- e) L'implantation et le lotissement prennent en considération l'intégration d'éventuels liens actifs;

- f) Une marge de recul généreuse est respectée du côté d'un bâtiment de plus faible densité;
- g) L'implantation d'un bâtiment prend en considération et minimise l'effet d'ombrage sur le milieu environnant;
- h) L'implantation des bâtiments et l'aménagement des espaces semi-privés, particulièrement dans le cas des projets intégrés et des projets mixtes, renforcent l'intimité des logements.

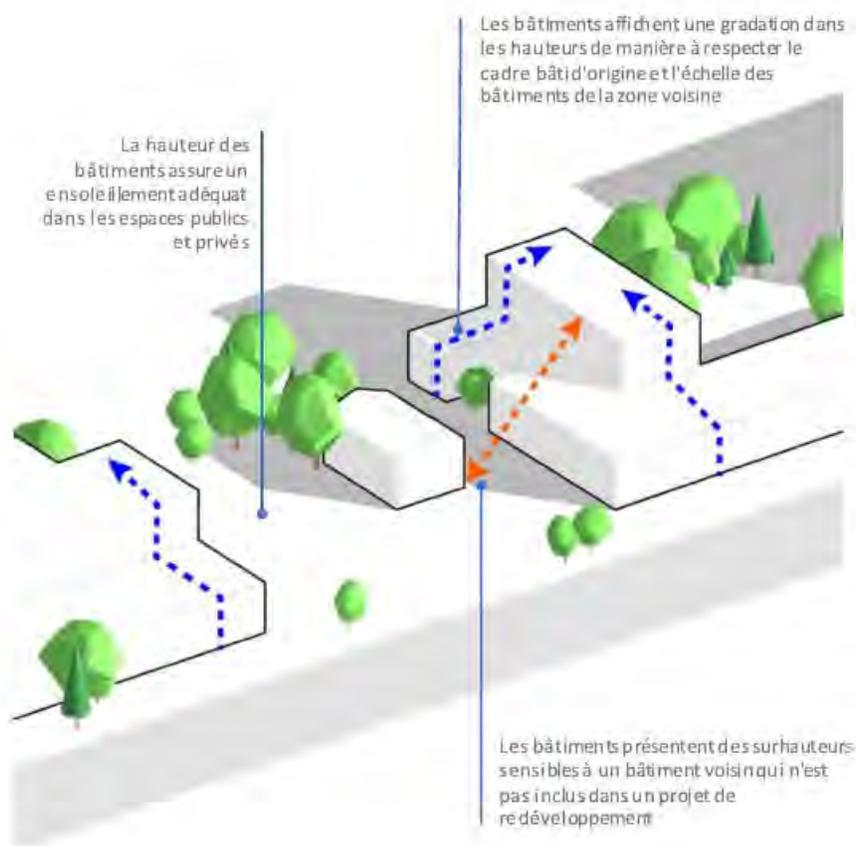
[Architecture]

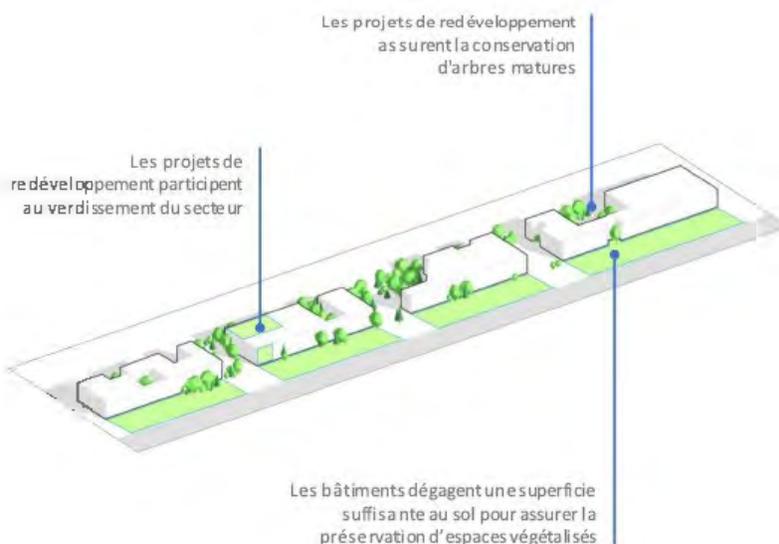
- i) L'architecture s'inspire des contextes naturels et bâtis environnants afin de refléter et de renforcer l'identité du lieu;
- j) La volumétrie évite l'effet d'oppression et limite les pertes d'intimité sur le milieu d'insertion;
- k) La volumétrie prend en considération et minimise l'effet d'ombrage sur le milieu environnant;
- l) La gradation des hauteurs est utilisée afin de réduire l'impact du gabarit du projet sur les bâtiments attenants existants;
- m) Les jeux de matériaux permettent une distinction entre les volumes et fonctions et limitent l'effet de masse des plus grands projets;
- n) Les volumes et les ouvertures sont cohérents et harmonieux en termes de proportions et d'alignements à même le bâtiment;
- o) Les quatre façades d'un bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité, particulièrement dans le cas des façades donnant sur le domaine public, des projets de plus grande envergure et des projets intégrés;
- p) 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;
- q) Les balcons des projets sont conçus afin de profiter des vues vers les points d'intérêts et milieu naturel adjacents;

- r) Les détails architecturaux et choix de couleurs sont cohérents sur l'ensemble du bâtiment;
- s) Les bâtiments accessoires sont intégrés à même le bâtiment, ou sont disposés afin d'avoir un impact visuel réduit de la voie publique et s'agencent très bien avec le bâtiment principal.

[Aménagements]

- t) Un écran végétal est aménagé le long des limites du projet afin de minimiser les impacts occasionnés sur le voisinage, notamment à l'égard des bâtiments de plus faible densité.





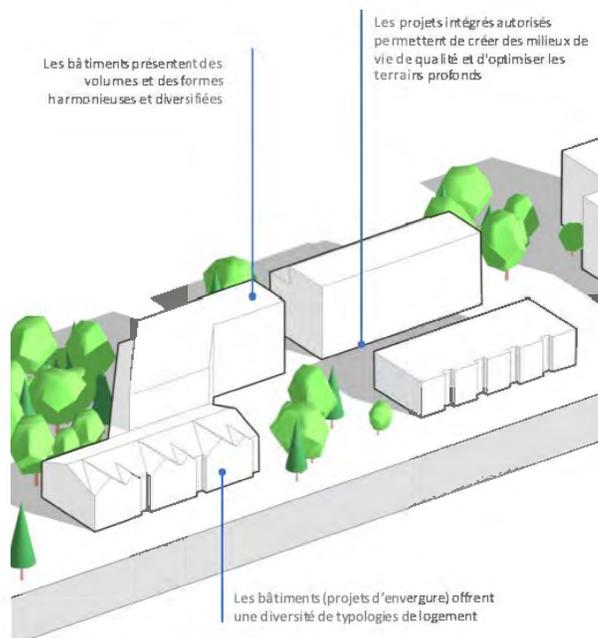
## 2° Diversifier les typologies et les formes construites

### [Organisation spatiale]

- a) Le regroupement de typologies et formes construites participent à créer des ensembles variés mais intégrés.

### [Architecture]

- b) Les projets sont diversifiés par des jeux de volumétrie, de couleur et de matériaux;
- c) L'intégration d'une variété de typologie de toits suscite un dynamisme architectural et limite l'effet de masse tout en rendant hommage au patrimoine riverain;
- d) Les différents bâtiments des projets intégrés disposent d'un langage architectural commun, mais présentent une diversité de typologie et de style évitant la répétition de modèles identiques.



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

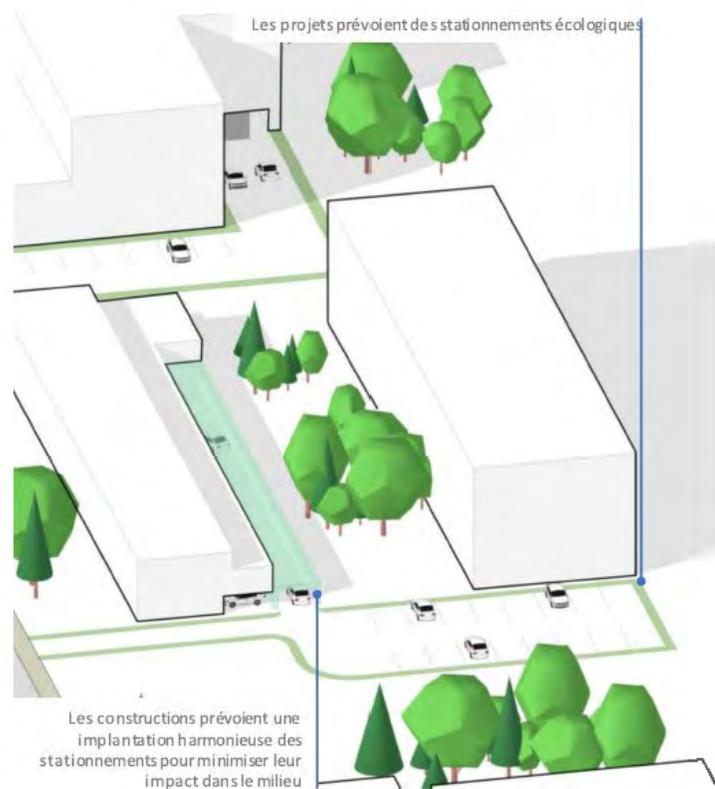
#### [Organisation spatiale]

- a) 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;
- b) L'emplacement des aires de stationnement et des équipements techniques est déterminé afin de réduire les impacts visuel et sonore;
- c) Les stationnements résidentiels sont intégrés au concept architectural ou sont aménagés en priorisant cet ordre : souterrain, cour arrière ou cour latérale;
- d) Les stationnements commerciaux sont aménagés en priorité en cour latérale.

#### [Aménagements]

- e) Les aménagements du site sont conçus afin d'atténuer le phénomène d'îlot de chaleur, notamment à proximité des habitations et évitent le scénario du bâtiment entouré d'espaces pavés ;
- f) La mutualisation des cases de stationnement et des allées d'accès est préconisée;

- g) La conception écologique des espaces de stationnement est prévue et intègre une canopée arbustive, une gestion de l'eau de surface et tout autre ouvrage bénéfique à la lutte aux changements climatiques;
- h) Les aménagements paysagers comprennent des écrans végétaux de manière à dissimuler les espaces de stationnement et les équipements techniques;
- i) Les espaces de circulation, carrossables ou piétons sont conçus et aménagés de façon à distinguer instinctivement le domaine privé du domaine public.



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

[Organisation spatiale]

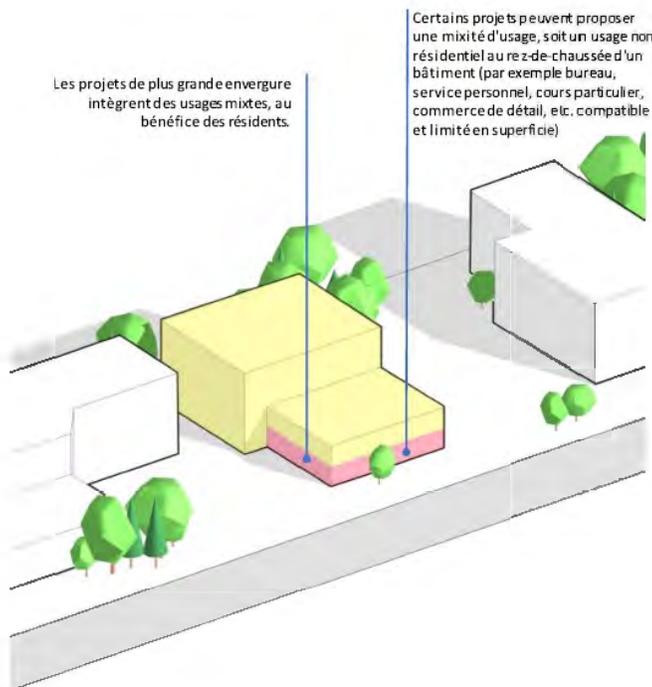
- a) Les allées piétonnes connectent logiquement les entrées des bâtiments à l'espace public;
- b) Les façades aveugles sont évitées.

[Architecture]

- c) L'architecture 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;
- d) Les entrées principales du bâtiment sont marquées par un traitement architectural distinctif;
- e) Des ouvertures généreuses sont prévues afin de mettre en valeur les vues d'intérêt et celles sur les milieux naturels ainsi que pour encourager l'ouverture sur le domaine public;
- f) Les ouvertures d'un rez-de-chaussée commercial encouragent l'interaction avec le domaine public;
- g) Les terrasses ont front sur une rue, sont harmonieuses avec l'ambiance et l'aménagement du secteur et s'intègrent de façon fluide avec le concept architectural.

[Aménagements]

- h) L'éclairage participe à l'ambiance et à la sécurité du projet;
- i) Les concepts d'aménagement et d'éclairage respectent l'intimité des résidents du secteur;
- j) L'aménagement distingue harmonieusement, mais clairement, les portions publiques et privées d'un projet mixte;
- k) Des espaces aménagés sont prévus sur les terrains privés limitrophes aux espaces publics contribuant à l'animation du lieu.



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

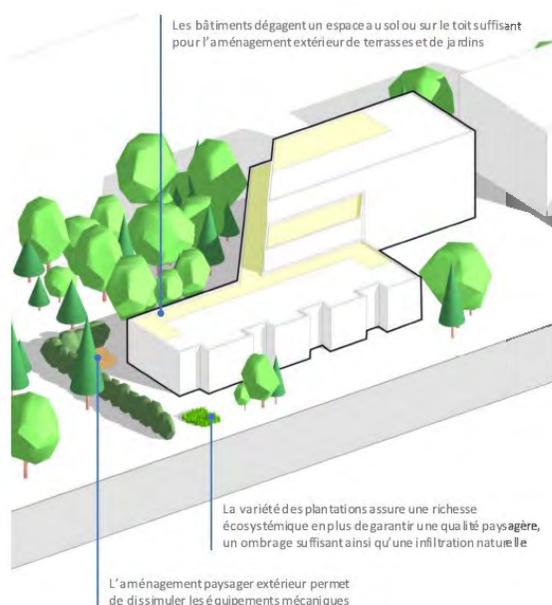
[Organisation spatiale]

- a) L'implantation du bâtiment et des espaces pavés sur le terrain sont prévues afin de préserver 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;
- c) La disposition des espaces privés et semi-privés assure l'intimité des résidents du secteur.

[Aménagements]

- d) Les aménagements extérieurs sont écologiques, de qualité, sécuritaires et conviviaux;
- e) Les espèces végétales sélectionnées requièrent peu d'entretien, sont indigènes, non envahissantes, résistantes au stress urbain et sont adaptées à la zone de rusticité;

- f) L'aménagement priorise la préservation, la prolongation et la connectivité du milieu naturel afin d'encourager la création de corridors écologiques;
- g) Les ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux de surfaces sont intégrés aux aménagements paysagers;
- h) Les superficies végétalisées et perméables sont priorisées par rapport aux superficies pavées et imperméables;
- i) Les aménagements naturels obtiennent un pointage assez élevé au calcul de biotope par surface grâce à leur contribution à la biodiversité, aux services écologiques et à la qualité du milieu de vie;
- j) Les aménagements créent des milieux de vie chaleureux et à échelle humaine;
- k) Des aires d'agrément extérieures communes sont intégrées au projet de manière à favoriser la rencontre et les échanges entre les occupants;
- l) Les aménagements physiques et paysagers assurent l'intimité des résidents du secteur;
- m) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager sont de type décoratif et ne sont pas proéminents dans le paysage.



## 6° Réinterpréter le patrimoine matériel et immatériel dans les projets

### [Organisation spatiale]

- a) L'orientation des bâtiments et la trame des voies et accès privés et semi-privés sont soucieuses des enlignements et tracés existants;
- b) Les ouvertures et les espaces extérieurs tels que les terrasses mettent en valeur les vues sur les éléments d'intérêts à proximité.

### [Architecture]

- c) L'architecture préserve, ou lorsqu'il est impossible de le faire, réinterprète les éléments patrimoniaux du milieu;
- d) Les formes et typologies choisies, notamment au niveau des toitures, reprennent et mettent en valeur le patrimoine riverain et les bâtiments de facture historique;
- e) Les matériaux renforcent le caractère riverain et naturel du boulevard Marie-Victorin, tels que le font, par exemple, la pierre et le bois.



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

### [Organisation spatiale]

- a) La disposition des enseignes est adaptée en fonction de leur type et leur message.

[Architecture]

- b) Les enseignes intégrées au concept architectural sont préconisées;
- c) Les styles de l'enseigne et de sa structure s'intègrent au concept architectural du bâtiment eau concept global d'affichage présent sur celui-ci;
- d) Le format et le positionnement des enseignes respectent l'échelle humaine;
- e) L'éclairage des enseignes est sobre et limite la pollution lumineuse;
- f) L'affichage est sobre et ne masque pas les détails architecturaux;
- g) Les couleurs sélectionnées sont sobres et s'harmonisent avec le concept architectural;
- h) Les matériaux nobles tels que le bois, le métal ou le fer forgé sont privilégiés;
- i) L'affichage en vitrine est limité, sobre et uniforme sur son ensemble;
- j) L'affichage en vitrine doit prioriser la transparence et l'ouverture sur l'espace public.

[Aménagements]

- k) Des aménagements soignés accompagnent les enseignes détachées, les intégrant au concept paysager du site.



Source : Pages jaunes



Source : La Fromagerie Bio Nice



Source : site internet de Berkshire Food and Travel



Source : site internet Décor au Vent inc.



Source : Techno Senyal



Source : Fabien Proulx-Tremblay

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

[Organisation spatiale]

- a) La trame viaire et les voies d'accès sont conçues de sorte qu'elles minimisent les impacts sur les transports actifs;
- b) La disposition des bâtiments facilite les déplacements des piétons et des personnes en situation d'handicap.

[Architecture]

- c) Les principes d'accessibilité universelle sont intégrés dans la conception des bâtiments et des aménagements du site;
- d) Les constructions sont conçues pour accueillir des résidents se déplaçant à vélo, en facilitant l'entrée dans le bâtiment et en intégrant au projet des infrastructures tels des stationnements couverts ou intérieurs ainsi que des stations d'entretien ou de nettoyage.

## [Aménagements]

- e) Des sentiers piétons libres d'obstacles relient les points d'intérêt du projet ainsi que le domaine public;
- f) Les aménagements physiques et paysagers du site privilégient les déplacements actifs, notamment par l'intégration de mobilier urbain et d'abri à vélos.



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

## [Organisation spatiale]

- a) La distribution des volumes au sein d'un projet encourage la cohabitation d'une variété de types de ménages en opposition à leur ségrégation.

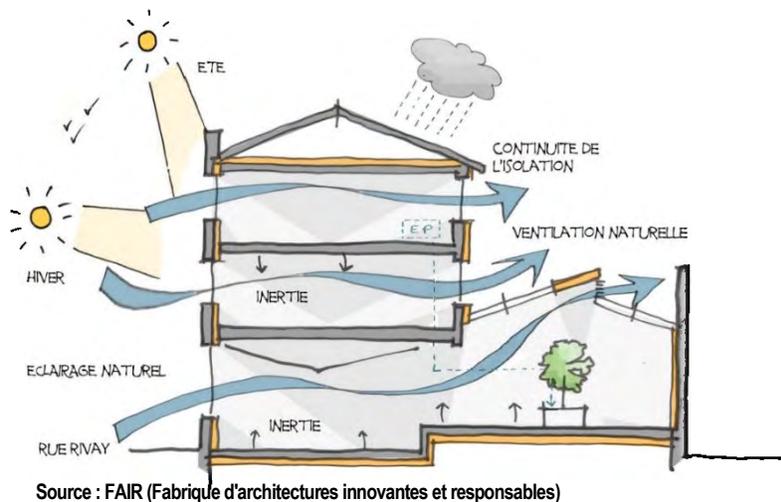
## [Architecture]

- 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 ouvertures sont optimisées afin de favoriser le recours aux énergies passives;
- g) Les matériaux priorisent l'écoresponsabilité par la réutilisation des matériaux, la sélection de produits locaux, recyclés, renouvelables et à faible impact écologique;
- h) Les matériaux sélectionnés sont durables et de qualité;
- i) Les matériaux de revêtement favorisent une haute réflectance solaire ou sont recouverts de végétaux;
- j) Les ouvertures sont conçues afin de réduire les collisions avec les oiseaux en : évitant les fenêtres miroirs ou traversantes et en évitant les grandes vitrines situées près de la végétation, dénuées de points de repère visuels.

[Aménagement]

- k) Les aménagements paysagers participent au verdissement du milieu d'insertion par leur superficie et leur qualité;
- l) Les surfaces pavées favorisent une haute réflectance solaire;
- m) Les toitures vertes aménagées proposent des espaces de rencontre pour les occupants;
- n) L'éclairage du site est conçu pour réduire la pollution lumineuse en : utilisant des lumières DEL dont les tons sont de 1800K et moins, adaptant l'intensité lumineuse et la période d'éclairage aux réels besoins, choisissant des modèles qui orientent du jet lumineux vers le bas.



Ajouté par  
2012-19, le 12  
juin 2023

### 33.1 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 :



Modifié par  
2012-04 le 30  
janvier 2012

Modifié par  
2012-05 le 3  
sept. 2014

Modifié par  
2012-10 le 29  
février 2016

## SECTION 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR INDUSTRIEL

### 34. DOMAINE D'APPLICATION

Interventions assujetties

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requis pour toute demande de permis de construction ou de demande de certificat d'autorisation relative à la construction, la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments en modifiant l'apparence et visible de la voie publique. L'aménagement de terrain, d'accès au terrain ou d'un espace de stationnement ainsi que tout projet d'affichage sont également assujettis à la présente section.

De plus, les aménagements de terrain ou de clôture visibles de la rue et affectant l'apparence d'un terrain sont assujettis également même si les interventions ne nécessitent pas de permis.

### 35. CONTEXTE D'INTERVENTION

Le secteur industriel de la Ville de Sainte-Catherine possède une localisation stratégique, soit à proximité de l'axe autoroutier A-730 et de la route 132 qui sera réaménagée en boulevard urbain. Bien que le secteur soit vacant à 33 %, ce pôle économique de la Ville représente un grand potentiel de développement et de redéveloppement. Le déploiement des nouvelles voies de circulation, dont le prolongement du boulevard Saint-Laurent, permettra d'optimiser l'occupation du sol de plusieurs sites actuellement enclavés, tout en favorisant une diversification de l'offre de terrains pour mieux répondre à la demande industrielle.

#### Grandes orientations d'aménagement du secteur industriel

- Valoriser les vitrines industrielles, notamment le long de l'autoroute 730, de la route 132 et du boulevard Saint-Laurent.
- Occuper le territoire de façon optimale (compacité et densification) pour une meilleure viabilité économique du pôle d'emplois.
- Optimiser la valeur économique des immeubles industriels en termes de qualité du cadre bâti et des aménagements paysagers.
- Planifier les nouveaux développements et encadrer la requalification des immeubles industriels désaffectés ou sous-utilisés.
- Bonifier la desserte en transport collectif et prioriser les parcours actifs.
- Instaurer des pratiques d'aménagement durable favorisant l'écoconstruction, la gestion des eaux de ruissellement et la réduction des îlots de chaleur.

### 35.1. OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS

Le parc industriel de la Ville de Sainte-Catherine comprend différentes unités de planification détaillée pour lesquelles les intentions d'aménagement se distinguent. Les objectifs et les critères particuliers sont déterminés pour chacune de ces unités à l'annexe A du présent règlement.

#### Typologie des unités de planification détaillée :

**Secteur 1** : Pôle d'affaires de la rue Léo (Annexe A-1)

**Secteur 2** : Axe de prestige du boulevard Saint-Laurent (Annexe A-2)

**Secteur 3** : Partie centrale industrielle légère (Annexe A-3)

**Secteur 4** : Vitrine industrielle (Annexe A-4)

**Secteur 5** : Industrie lourde de la voie maritime (Annexe A-5)

Les secteurs d'application des objectifs et critères du présent chapitre sont illustrés au plan ci-dessous ainsi qu'aux plans-clés insérés aux annexes A-1, A-2, A-3, A-4 et A-5. »



Modifié par  
2012-05 le 3  
sept. 2014,  
2012-09, le 7  
mai 2015 et  
2012-20, le 4  
fév. 2025

**SECTION 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES C-211, C-220, C-222, C-304, C-490, C-494, C-556, C-658, C-662, C-730, M-227, M-554, I-218, I-219, I-220, I-221, I-224, I-228, I-230 ET I-232**

**36. DOMAINE D'APPLICATION**

Interventions assujetties

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requis pour toute demande de permis de construction, de demande de certificat d'autorisation, rénovation, restauration, reconstruction totale ou partielle, transformation, agrandissement d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments, aménagement de terrain, aménagement d'accès, aménagement d'entrée charretière et aménagement d'espace de stationnement ou toutes autres interventions affectant l'apparence extérieure d'une construction, y compris l'affichage.

Modifié par  
2012-05 le 3  
sept. 2014,  
2012-09, le 7  
mai 2015 et  
2012-20, le 4  
fév. 2025

**37. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES C-211, C-220, C-222, C-304, C-490, C-494, C-556, C-658, C-662, C-730, M-227, M-554, I-218, I-219, I-220, I-221, I-224, I-228, I-230 ET I-232**

Objectif général

Mettre en valeur la Route 132 en prévoyant des constructions dont l'implantation, les gabarits et les aménagements favorisent la transformation de cette artère en boulevard urbain.

Faire en sorte que les structures commerciales bénéficient de la visibilité du boulevard urbain, par l'implantation de bâtiments de petit, moyen et grand gabarit dans une structure qui avantage le site.

Redonner à cette importante artère, le caractère d'un site animé d'une convivialité, en rapprochant les façades commerciales de la rue.

- 1° Les objectifs spécifiques applicables à l'étude d'un projet visé à la présente section sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Implantation du bâtiment</u>	
<p>1° Planter les bâtiments de façon à favoriser leur visibilité de la voie publique en contribuant ainsi, à l'encadrement de la Route 132 pour lui donner un caractère de boulevard urbain.</p>	<p>a) Donner une image distinctive de qualité à l'ensemble de l'artère commerciale par la qualité de construction des bâtiments;</p> <p>b) Prévoir une implantation des bâtiments permettant d'encadrer la Route 132, tel un boulevard urbain, tout en minimisant les impacts que peut avoir cette implantation sur les bâtiments adjacents existants;</p> <p>c) Favoriser l'implantation de plusieurs bâtiments sur un même lot, afin de créer un ensemble de bâtiment ayant des liens entre eux;</p> <p>d) Favoriser un alignement des bâtiments parallèles aux allées de circulation prévues à l'intérieur du projet;</p> <p>e) Prévoir une distance de recul au moins égale à la hauteur du bâtiment entre deux bâtiments distincts;</p> <p>f) Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu.</p>
<u>Architecture d'un bâtiment</u>	
<p>2° Préconiser une architecture de qualité mettant en valeur la Route 132 et son potentiel de développement, en continuité avec le</p>	<p><u>Détails architecturaux</u></p> <p>a) Faire en sorte que les bâtiments principaux de même que les bâtiments et constructions accessoires aient un caractère distinctif et contemporain;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>développement déjà amorcé dans certains secteurs commerciaux de celle-ci lorsque l'architecture des bâtiments existants cadre avec les objectifs du présent règlement.</p>	<p>b) Atténuer la linéarité des constructions en présentant des jeux de volume et des colonnades;</p> <p>c) Privilégier des façades de bâtiments présentant des jeux de matériaux, de volumes et de colonnades, afin d'en briser la monotonie;</p> <p>d) Faire en sorte que les parapets soient sobres et modulés de façon à bien s'intégrer à l'architecture des bâtiments.</p> <p><u>Matériaux</u></p> <p>a) Utiliser des matériaux de revêtements extérieurs de qualité, sur au moins 85 % de la surface de chaque mur du bâtiment excluant les ouvertures, doit être recouverte de maçonnerie (brique, pierre), granite, marbre, bloc de verre, mur rideau, béton architectural ou préfabriqué ou matériaux similaires;</p> <p>b) Harmoniser entre eux, les différents matériaux extérieurs d'un même bâtiment;</p> <p>c) Éviter l'utilisation de matériaux de revêtements extérieurs et de recouvrement de marquises dont les couleurs ne sont pas en harmonie avec l'environnement et le cadre bâti avoisinant;</p> <p>d) Privilégier des murs de fondation peu apparents et, le cas échéant, recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable, ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p data-bbox="732 247 873 279"><u>Volumétrie</u></p> <p data-bbox="732 327 1421 491">a) Harmoniser un langage architectural sobre des bâtiments à celui de l'ensemble du secteur quant à sa volumétrie, son gabarit et son type de toit (plat ou à pentes);</p> <p data-bbox="732 539 1421 657">b) Atténuer la disparité des volumes entre les nouveaux bâtiments et les constructions existantes.</p> <p data-bbox="732 709 1052 741"><u>Traitement des ouvertures</u></p> <p data-bbox="732 789 1421 907">a) Souligner et mettre en valeur les entrées principales des bâtiments par la composition architecturale du bâtiment;</p> <p data-bbox="732 955 1421 1163">b) Privilégier des bâtiments ayant des fenestrations larges et abondantes comportant un maximum d'ouvertures sur les façades adjacentes aux trottoirs, sentiers piétonniers, voies de circulation ou un espace public;</p> <p data-bbox="732 1211 1421 1287">c) Privilégier des bâtiments avec une façade sur la Route 132;</p> <p data-bbox="732 1335 1421 1501">d) Prévoir sur les terrains de coin, des bâtiments comportant de larges ouvertures sur les angles mettant en valeur les carrefours fermés par les axes de circulation.</p> <p data-bbox="732 1549 1008 1581"><u>Équipement technique</u></p> <p data-bbox="732 1629 1421 1795">a) Éloigner les quais de chargement et de déchargement des bâtiments résidentiels adjacents à la construction tout en limitant leur visibilité à partir des voies de circulation;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>b) Aménager les quais de chargement et de déchargement de manière à atténuer le bruit occasionné par ce genre d'équipement. Les murs antibruit sont fortement recommandés lorsque ces quais sont à proximité des zones résidentielles;</p> <p>c) Intégrer à l'architecture des bâtiments, les équipements mécaniques de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de tout terrain résidentiel adjacent;</p> <p>d) Limiter l'impact visuel des conteneurs à déchets par un muret de maçonnerie de même type que le revêtement extérieur du bâtiment principal, lequel muret, s'il est visible des aires de stationnement doit être agrémenté d'un aménagement paysager.</p> <p><u>Éclairage</u></p> <p>a) Privilégier des équipements d'éclairage décoratifs et sobres, orientés vers les espaces commerciaux et le sol afin de rendre les lieux agréables et sécuritaires, tout en évitant les nuisances aux bâtiments résidentiels à l'extérieur des sites commerciaux;</p> <p>b) Intégrer au bâtiment des éléments d'éclairage mettant en valeur l'architecture et contribuant ainsi, à l'ambiance du lieu.</p>
<u>Rénovation extérieure et agrandissement du bâtiment</u>	
3° Faire en sorte que les travaux d'agrandissement ou de rénovation des	a) Faire en sorte que l'agrandissement crée un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et les bâtiments du secteur;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>bâtiments existants viennent améliorer la qualité architecturale de ceux-ci, en leur conférant un caractère distinctif et contemporain.</p> <p>Favoriser les travaux de rénovation venant améliorer les parties existantes des bâtiments pour les intégrer aux agrandissements.</p>	<p>b) Harmoniser l'agencement des composantes architecturales de l'agrandissement avec l'ensemble du bâtiment existant, lorsque souhaitable;</p> <p>c) Harmoniser les matériaux, les couleurs, les détails architecturaux, les ouvertures et la toiture de la partie rénovée ou agrandie du bâtiment avec ceux d'origine ou ceux des bâtiments voisins.</p> <p><u>Aménagement extérieur</u></p> <p>a) Conserver les caractéristiques du site quant à l'aménagement du terrain, à la végétation et aux aménagements paysagers existants.</p>
<p><u>Accès, voies de circulation interne et stationnement.</u></p>	
<p>4° Minimiser par leur localisation, l'impact visuel négatif des aires de stationnement afin que les bâtiments soient implantés plus près de la Route 132, ceci pour que le boulevard ait une échelle humaine, plutôt qu'exclusivement autoroutière.</p> <p>5° Rendre les accès aux sites commerciaux et aux voies de circulation internes sécuritaires pour les automobilistes, les cyclistes et les piétons.</p>	<p><u>Aire de stationnement</u></p> <p>a) Planifier les aires de stationnement dans un concept global d'aménagement;</p> <p>b) Privilégier les aires de stationnement à l'arrière des bâtiments de manière à minimiser leur impact visuel;</p> <p>c) Concevoir les aires de stationnement de manière à minimiser les conflits de circulation piétonnière, cycliste et automobile;</p> <p>d) Éloigner les cases de stationnement des allées d'accès par des îlots de verdure adéquats comprenant gazon, arbres et arbustes d'une profondeur d'environ 2 à 3 mètres;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>e) Morceler les longues séries de cases de stationnement contiguës en créant plusieurs îlots de verdure, lesquels sont adjacents à l'allée de circulation.</p> <p><u>Accès au site</u></p> <p>a) Planifier les allées d'accès dans un concept global d'aménagement;</p> <p>b) Assortir les allées d'accès, de plantations linéaires créant une entrée de prestige à l'ensemble commercial;</p> <p>c) Aménager les entrées charretières et allées de circulation de façon à ne pas occasionner de bouchon de circulation dans les voies de circulation.</p>
<u>Aménagement des espaces libres</u>	
<p>6° Réduire l'impact visuel négatif des surfaces asphaltées et des murs aveugles des bâtiments par la présence d'un minimum de verdure dans le secteur industriel.</p>	<p>a) Intégrer les travaux d'aménagement projetés au milieu environnant de façon à améliorer la Route 132;</p> <p>b) Utiliser des plantations linéaires d'arbres de façon à encadrer la Route 132 et à en améliorer l'apparence visuelle;</p> <p>c) Prévoir une bande gazonnée agrémentée d'aménagements paysagers sur le pourtour des bâtiments et y favoriser la plantation d'arbustes;</p> <p>d) Favoriser la plantation d'arbres, feuillus ou conifères, le long des murs aveugles des bâtiments de telle façon que l'aménagement paysager contribue à l'architecture du bâtiment;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>e) Utiliser un éclairage d'ambiance pour mettre en valeur les aménagements paysagers réalisés;</p> <p>f) Traiter l'interface entre la propriété privée et la voie de circulation publique en créant des îlots de verdure agrémentés d'arbres ou arbustes.</p>
<u>L'affichage</u>	
<p>7° Développer un affichage de qualité permettant d'intégrer les enseignes comme composante architecturale du bâtiment. Pour ce, favoriser les enseignes présentant une qualité visuelle notamment, en matière d'implantation, de type d'enseignes, de matériaux, d'éclairage et de lettrage utilisé.</p>	<p>a) Intégrer et harmoniser aux éléments architecturaux et d'ornementation du bâtiment, le design, les couleurs, les matériaux, les supports et l'éclairage des enseignes;</p> <p>b) Exiger les enseignes au lettrage en trois dimensions, utilisant des lettres individuelles détachées, apposées directement sur la façade d'un bâtiment ou sur un arrière-plan architectural;</p> <p>c) Permettre une superficie d'affichage équivalente à 33 % de celle autorisée en façade sur les autres murs du bâtiment étant visibles d'une allée d'accès ou d'une allée de circulation;</p> <p>d) Exiger pour un même bâtiment, ou pour des locaux faisant partie d'un même bâtiment, des enseignes qui s'harmonisent et ayant un caractère uniforme, en ce qui concerne leur lettrage, leurs dimensions, leurs proportions, leurs hauteurs, leurs formes, leurs couleurs, leurs formats, le modèle de la source d'éclairage, ainsi que les matériaux utilisés;</p> <p>e) Limiter à trois, le nombre de couleurs sur une enseigne à l'exception d'un logo, dont le nombre de couleurs n'est limité;</p> <p>f) Exiger un éclairage à projection, tel que le lettrage de type « CHANNEL renversé », ou un éclairage indirect tel que l'éclairage par col de cygne, à condition que cette source lumineuse ne projette aucun rayon lumineux hors du terrain sur</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>lequel l'enseigne est située. Le type d'éclairage doit bien s'intégrer à l'architecture du bâtiment ainsi qu'aux éléments d'architecture et d'ornementation du bâtiment;</p> <p>g) Interdire les sources d'éclairage direct, telles les enseignes à boîtier lumineux ainsi que les enseignes au lettrage éclairé de par l'intérieur;</p> <p>h) Contrôler de manière très limitative l'affichage sur auvent ou sur marquise, de manière à ce qu'il soit très sobre et discret, en plus de bien s'intégrer au bâtiment;</p> <p>i) Prohiber l'utilisation d'un seul poteau et l'utilisation de la potence comme structure d'enseigne;</p> <p>j) Favoriser les enseignes sur deux poteaux et faire en sorte que ceux-ci soient ornementaux et traités comme une composante architecturale du projet.</p>
<u>Affichage en vitrine ou sur vitrage</u>	
<p>8° Assurer une <b>intégration</b> harmonieuse et cohérente des enseignes en vitrine ou sur vitrage avec l'<b>environnement urbain</b> et le <b>cadre bâti</b>.</p>	<p>a) Privilégier un choix de matériaux dont l'opacité, la transparence et la couleur favorisent une <b>ouverture sur la rue</b> et un <b>esprit de convivialité</b>;</p> <p>b) Assurer un <b>rendu professionnel</b> par le lettrage, le design, le cadre, les supports, les matériaux et les couleurs;</p> <p>c) <b>Harmoniser</b> le traitement de toutes les enseignes d'un même commerce, ou d'une suite commerciale selon l'esprit, le design, les couleurs et le graphisme;</p> <p>d) Privilégier une enseigne en vitrine ou sur vitrage s'apparentant aux autres enseignes quant à l'<b>emplacement</b> et aux <b>dimensions</b>;</p>

Ajouté par  
2012-05, le 3  
sept. 2014

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>e) Éviter qu'une enseigne en vitrine ou sur vitrage interfère avec une caractéristique ou un <b>détail architectural d'intérêt</b> du bâtiment;</p> <p>f) Favoriser l'<b>équilibre</b> avec l'agencement des composantes architecturales du bâtiment;</p> <p>g) Assurer que l'affichage en vitrine ou sur vitrage reflète l'<b>âme et l'esprit commercial</b> tout en étant complémentaire aux enseignes principales.</p>

Abrogé par  
2012-01 le 29  
nov. 2010

**SECTION 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES C-406, C-506, C-602, C-702 ET  
H-616 (ABROGÉE)**

**38. DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ)**

**39. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES C-406, C-506, C-602, C-702 ET  
H-616 (ABROGÉ)**

Abrogé par  
2012-19, le 12  
juin 2023

## **SECTION 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-708 (ABROGÉE)**

- 40.    DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ)**
  
- 41.    OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-708 (ABROGÉ)**

Abrogé par  
2012-19 le 12  
juin 2023

## **SECTION 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-612 (ABROGÉE)**

- 42.    DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ)**
- 43.    OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-612 (ABROGÉ)**

## SECTION 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE C-646

### 44. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

- 1° À tout aménagement paysager, toute nouvelle construction ou toute rénovation.

### 45. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE C-646

- 1° Les objectifs applicables à l'étude d'un projet visé à la présente section sont les suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1° Assurer une intégration harmonieuse des bâtiments en frontage sur une même rue et assurer un traitement architectural commun pour tous les bâtiments.	<p>a) Les revêtements extérieurs des murs, ouvertures et toitures doivent être de nature et de couleurs apparentées ou uniformes pour l'ensemble des façades et des bâtiments;</p> <p>b) Les toitures doivent être composées de quatre versants;</p> <p>c) Les murs extérieurs des bâtiments doivent être recouverts majoritairement de briques d'argile;</p>
2° Concevoir des bâtiments de qualité supérieure.	<p>d) Les balcons avant jumelés et les escaliers extérieurs doivent être conçus et construits de manière à s'intégrer au bâtiment et à assurer une complète intimité par rapport aux balcons adjacents et aux voisins arrière;</p>
3° Les ouvrages d'aménagement paysager doivent être maximisés sur le site.	<p>e) Les colonnes des balcons doivent s'harmoniser au bâtiment;</p> <p>f) Le caisson extérieur des unités de climatisation doit être de même couleur et intégré au parement extérieur. Les unités de climatisation doivent être situées à l'arrière du bâtiment. Exceptionnellement, les unités pourront être localisées sur les murs latéraux à la condition d'être intégrées parfaitement auxdits murs;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>g) Un plan d'aménagements paysagers doit être déposé et accepté par le service de l'urbanisme, ledit plan ayant pour objet de maximiser l'implantation de végétaux (arbres, arbustes, conifères) sur l'emplacement et de minimiser, vis-à-vis de la voie publique l'implantation des bonbonnes de propane, les conteneurs, les cabanons et les espaces de stationnements sur le site;</p> <p>h) Les bonbonnes de propane doivent se trouver de préférence à l'arrière des bâtiments ou, à défaut, dans la moitié arrière des murs latéraux.</p>
<u>Affichage en vitrine ou sur vitrage</u>	
<p>4° Assurer une <b>intégration</b> harmonieuse et cohérente des enseignes en vitrine ou sur vitrage avec l'<b>environnement urbain</b> et le <b>cadre bâti</b></p>	<p>a) Privilégier un choix de matériaux dont l'opacité, la transparence et la couleur favorisent une <b>ouverture sur la rue</b> et un <b>esprit de convivialité</b>;</p> <p>b) Assurer un <b>rendu professionnel</b> par le lettrage, le design, le cadre, les supports, les matériaux et les couleurs;</p> <p>c) <b>Harmoniser</b> le traitement de toutes les enseignes d'un même commerce, ou d'une suite commerciale selon l'esprit, le design, les couleurs et le graphisme;</p> <p>d) Privilégier une enseigne en vitrine ou sur vitrage s'apparentant aux autres enseignes quant à l'<b>emplacement</b> et aux <b>dimensions</b>;</p> <p>e) Éviter qu'une enseigne en vitrine ou sur vitrage interfère avec une caractéristique ou un <b>détail architectural d'intérêt</b> du bâtiment;</p>

Ajouté par  
2012-05 le 3  
sept. 2014

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>f) Favoriser l'<b>équilibre</b> avec l'agencement des composantes architecturales du bâtiment;</p> <p>g) Assurer que l'affichage en vitrine ou sur vitrage reflète l'<b>âme et l'esprit commercial</b> tout en étant complémentaire aux enseignes principales.</p>

Abrogé par  
2012-19 le 12  
juin 2023

## **SECTION 11 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-706 (ABROGÉE)**

- 46.    DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ)**
- 47.    OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-706 (ABROGÉ)**

Abrogé par  
2012-19 le 12  
juin 2023

## **SECTION 12 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-414 (ABROGÉE)**

- 48.    DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ)**
- 49.    OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-414 (ABROGÉ)**

### SECTION 13 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-468

Compte tenu que la zone H-468 autorise les projets résidentiels intégrés, les dispositions suivantes ont préséance sur toutes autres dispositions réglementaires contradictoires :

- 1° Il est possible d'avoir plus d'un bâtiment principal par terrain;
- 2° Il est autorisé d'avoir une remise par bâtiment principal;
- 3° La distance minimale entre deux bâtiments principaux est de 7,5 m.

#### 50. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

- 1° À tout projet, travaux ou construction nécessitant un permis ou un certificat.

#### 51. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-468

- 1° Les objectifs applicables à l'étude d'un projet visé à la présente section sont les suivants:

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1° Assurer une intégration harmonieuse des bâtiments en frontage sur une même rue et assurer un traitement architectural commun pour tous les bâtiments.	a) Les revêtements extérieurs des murs, ouvertures et toitures doivent être de nature et de couleurs uniformes pour l'ensemble des façades et des bâtiments; b) Les toitures doivent être composées de quatre versants; c) Les murs extérieurs des bâtiments doivent être recouverts de briques d'argile;
2° Concevoir des bâtiments de qualité supérieure.	d) Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être conçus et construits de manière à s'intégrer au bâtiment;
3° Les ouvrages d'aménagements paysagers doivent être maximisés sur le site.	e) Les unités de climatisation doivent être situées à l'arrière du bâtiment. Exceptionnellement, les unités pourront être localisées sur les murs latéraux à la condition d'être intégrées parfaitement auxdits murs;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>f) Un plan d'aménagement paysager, ayant pour objet de maximiser l'implantation de végétaux (arbres, arbustes, conifères) sur l'emplacement et de minimiser, voir cacher de la voie publique, l'implantation des bonbonnes de propane, les conteneurs, les cabanons et les espaces de stationnements sur le site;</p> <p>g) L'aire de stationnement doit être ceinturée d'un monticule d'environ 75 cm de hauteur et être montrée sur un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel.</p>

## SECTION 14 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-534

Compte tenu que la zone H-534 autorise les projets résidentiels intégrés, les dispositions suivantes ont préséance sur toutes autres dispositions réglementaires contradictoires :

- 1° Il est possible d'avoir plus d'un bâtiment principal par terrain;
- 2° Il est autorisé d'avoir une remise par bâtiment principal;
- 3° La distance minimale entre deux bâtiments principaux est de 7,5 m;
- 4° Il est autorisé d'avoir une galerie ou un balcon avec des escaliers extérieurs en cour avant.

### 52. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

- 1° À tout projet, travaux ou construction nécessitant un permis ou un certificat;

### 53. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-534

- 1° Les objectifs applicables à l'étude d'un projet visé à la présente section sont les suivants :

OBJECTIFS		CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1°	S'assurer une intégration harmonieuse des bâtiments en frontage sur une même rue et assurer un traitement architectural commun pour tous les bâtiments.	a)	Les revêtements extérieurs des murs, ouvertures et toitures doivent être de nature et de couleurs uniformes pour l'ensemble des façades et des bâtiments;
		b)	Les toitures doivent être composées de quatre versants;
		c)	Les murs extérieurs des bâtiments doivent être recouverts de briques d'argile;
2°	Concevoir des bâtiments de qualité supérieure.	d)	Un enclos de briques d'argile, identique aux bâtiments, doit entourer, sur au moins trois côtés, le conteneur à déchets, des portes de bois traité

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>3° Les ouvrages d'aménagement paysager doivent être maximisés sur le site.</p> <p>4° Atténuer les impacts négatifs du projet sur le voisinage immédiat.</p>	<p>cloisonneront complètement le conteneur sur le quatrième côté;</p> <p>e) Les balcons, les terrasses, les colonnes des balcons, les galeries et les escaliers extérieurs doivent être conçus et construits de manière à s'intégrer au bâtiment et d'assurer une complète intimité;</p> <p>f) Les unités de climatisation doivent être situées à l'arrière du bâtiment. Exceptionnellement, les unités pourront être localisées sur les murs latéraux à la condition d'être intégrées parfaitement auxdits murs;</p> <p>g) Un plan des aménagements paysagers ayant pour objet de maximiser l'implantation de végétaux (arbres, arbustes, conifères, etc.) sur l'emplacement et de minimiser, voir cacher de la voie publique, l'implantation des bonbonnes de propane, les conteneurs, les cabanons et les espaces de stationnements sur le site. Des haies de conifères doivent être implantées le long des limites de lignes, en arrière-lots;</p> <p>h) Un aménagement particulier, avec talus, monticule et végétation doit atténuer l'impact visuel des stationnements sur le boulevard Saint-Laurent;</p> <p>i) L'aire de stationnement doit être ceinturée d'une bordure de béton surélevée, pavée et un système de drainage doit être prévu;</p> <p>j) Les bâtiments accessoires (cabanons), s'il y a lieu, doivent s'harmoniser au bâtiment principal et faire l'objet d'un permis de construction;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>k) Aucune ouverture (fenêtre, porte d'accès, etc.) ne doit être inférieure au niveau 19,3 m et le tout doit être confirmé au certificat de localisation;</p> <p>l) Une seule entrée charretière est autorisée pour desservir l'ensemble des unités d'habitations ayant façade sur le boulevard Saint-Laurent. La même règle s'applique pour l'ensemble des habitations ayant façade sur le boulevard des Écluses.</p>

## SECTION 15 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE M-440

Modifié par  
2012-20 le 4  
fév. 2025

Modifié par  
2012-05, le 3  
sept. 2014

### 54. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

- 1° À tout changement d'occupation ou d'usage, toute construction ou rénovation ayant pour effet de modifier les façades extérieures d'un bâtiment, y compris l'affichage.

Modifié par  
2012-20 le 4  
fév. 2025

### 55. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE M-440

- 1° Les objectifs applicables à l'étude d'un projet visé à la présente section sont les suivants:

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1° Objectif général	a) Toute construction ou rénovation doit présenter des éléments architecturaux qui s'intègrent au cadre bâti du voisinage.
2° Prévoir le nombre de cases de stationnement en fonction de la demande par usage ainsi que de prévoir les aménagements qui assurent une répartition adéquate des cases sur le terrain.	a) Le nombre minimal de cases de stationnement par unité d'habitation est fixé à 1; b) Le nombre total de cases de stationnement pour les usages commerciaux doivent respecter les normes prescrites au règlement de zonage tel qu'amendé.
3° Tout changement d'usage ou d'occupation doit être compatible avec les usages et les occupations des immeubles du voisinage.	a) La compatibilité des usages entre eux doit, le caractère nuisible des occupations d'intégration des usages et des occupations à la qualité de vie du milieu doivent être pris en considération la compatibilité des usages entre eux; b) L'harmonisation des bâtiments doit être prise en considération en tenant compte de l'intégration de la volumétrie des caractéristiques architecturales, du revêtement extérieur, la particularité architecturale des éléments de l'environnement bâti.

Ajouté par  
2012-05 le 3  
sept. 2014

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Affichage en vitrine ou sur vitrage</u>	
<p>4° Assurer une <b>intégration</b> harmonieuse et cohérente des enseignes en vitrine ou sur vitrage avec l'<b>environnement urbain</b> et le <b>cadre bâti</b>.</p>	<p>a) Privilégier un choix de matériaux dont l'opacité, la transparence et la couleur favorisent une <b>ouverture sur la rue</b> et un <b>esprit de convivialité</b>;</p> <p>b) Assurer un <b>rendu professionnel</b> par le lettrage, le design, le cadre, les supports, les matériaux et les couleurs;</p> <p>c) <b>Harmoniser</b> le traitement de toutes les enseignes d'un même commerce, ou d'une suite commerciale selon l'esprit, le design, les couleurs et le graphisme;</p> <p>d) Privilégier une enseigne en vitrine ou sur vitrage s'apparentant aux autres enseignes quant à l'<b>emplacement</b> et aux <b>dimensions</b>;</p> <p>e) Éviter qu'une enseigne en vitrine ou sur vitrage interfère avec une caractéristique ou un <b>détail architectural d'intérêt</b> du bâtiment;</p> <p>f) Favoriser l'<b>équilibre</b> avec l'agencement des composantes architecturales du bâtiment;</p> <p>g) Assurer que l'affichage en vitrine ou sur vitrage reflète l'<b>âme</b> et l'<b>esprit commercial</b> tout en étant complémentaire aux enseignes principales.</p>

## SECTION 16 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-532

### 56. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

- 1° À toute nouvelle construction ou toute rénovation ayant pour effet de modifier structurellement l'apparence extérieure des bâtiments principaux.

### 57. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-532

- 1° Les objectifs applicables à l'étude d'un projet visé à la présente section sont les suivants:

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1° Toute construction ou rénovation doit présenter une architecture et des éléments architecturaux qui s'intègrent au cadre bâti du voisinage.	a) Intégration des constructions et des éléments architecturaux. Les matériaux composant le parement extérieur doivent s'agencer à l'environnement quant à leur typologie, leur couleur et leur assemblage;
2° L'implantation des bâtiments doit prendre en considération l'emplacement des murs principaux des bâtiments et éviter de constituer une situation de linéarité des façades de bâtiments.	b) Les pentes de toit, la hauteur des bâtiments ainsi que les ouvertures doivent présenter des similitudes avec les structures avoisinantes; c) L'entrée principale au bâtiment doit se distinguer des autres éléments du bâtiment;
3° Les ouvrages d'aménagement paysager doivent être maximisés sur le site.	d) L'implantation des bâtiments doit prendre en considération les marges de retrait des bâtiments voisins et éviter tout effet de linéarité des façades avant. En aucun cas, la marge de retrait avant ne peut être inférieure à celle prescrite.

## SECTION 17 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-634

### 58. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

- 1° À tout projet, travaux ou construction nécessitant un permis ou un certificat.

### 59. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-634

- 1° Les objectifs applicables à l'étude d'un projet visé à la présente section sont les suivants:

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1° Implantation et intégration architecturale	<p>a) Les bâtiments résidentiels unifamiliaux, doivent présenter une diversité de formes architecturales;</p> <p>b) Les habitations de 3 logements et plus doivent être homogènes quant à leurs formes architecturales;</p> <p>c) La monotonie architecturale doit être évitée par le traitement particulier de façade de bâtiment ou par la variété de son implantation (rythme, utilisation de décrochés, ouvertures, etc.);</p> <p>d) La volumétrie doit être développée par l'avancée ou le recul d'une travée verticale (décrochés) ou d'une fenêtre en baie en façade du bâtiment;</p> <p>e) Tous les murs extérieurs sont recouverts de maçonnerie (brique ou pierre taillée) à 100 % ou presque;</p> <p>f) Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment situé à l'intersection de rues doit être équivalent à celui de la façade principale;</p> <p>g) Toute façade latérale d'une construction résidentielle donnant sur une voie de circulation (publique ou privée), dans le cas d'un terrain d'angle, doit comporter des ouvertures;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>h) L'orientation des bâtiments doit favoriser l'ensoleillement et l'utilisation de rapport énergétique du rayonnement solaire;</p> <p>i) Des parcs de voisinage doivent être intégrés aux ensembles résidentiels et ces parcs doivent, dans la mesure du possible, être intégrés à un réseau de voies piétonnières et cyclables;</p> <p>j) À moins qu'il ne s'agisse de mettre en valeur un site bien particulier, la hauteur des bâtiments multifamiliaux est limitée à 3 étages;</p> <p>k) L'implantation des habitations multifamiliales doit favoriser la création d'une cour intérieure paysager;</p> <p>l) Toute construction ou ouvrage générateur de nuisances (commerces, stationnements, etc.) doit être ceinturé d'une zone tampon végétale d'un minimum de 3 m;</p> <p>m) Le drainage pluvial de la zone doit être fait directement au fleuve;</p> <p>n) Les usages résidentiels prévus dans le plan d'ensemble, doivent privilégier l'intégration de cellules de voisinage. Les cellules de voisinage doivent être différenciées et individualisées, ce qui permet d'offrir des produits d'habitation complètement différents répondant à l'offre et la demande;</p> <p>o) La dimension des cellules doit permettre de créer des espaces de vie distincts et privés assurant un environnement sûr et attrayant et permettant de susciter un fort sentiment d'appartenance chez les résidents;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>p) Les unités d'habitation d'une même cellule de voisinage sont dotées d'éléments architectoniques communs. Un traitement architectural particulier des composantes extérieures, saillies, fenêtres, balcons, etc. permet d'individualiser chaque construction;</p> <p>q) Les séquences d'architecture de constructions présentant l'alternance des différents modèles d'architectures des unités d'habitations doivent être déposées pour chacune des cellules d'habitation;</p> <p>r) Les particularités de chacun des modèles architecturaux, soit les types de matériaux et d'ouvertures, ainsi que leurs couleurs doivent être respecté lors de travaux de rénovation;</p> <p>s) Doter les façades des bâtiments d'ouvertures généreuses et s'assurer que les espaces communs bénéficient également d'un éclairage naturel;</p> <p>t) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine;</p> <p>u) Aligner les ouvertures les unes par rapport aux autres, à la verticale et à l'horizontale;</p> <p>v) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture;</p> <p>w) Marquer les entrées des bâtiments par un élément architectural particulier tel que : un porche, une toiture, un perron, en distinguant notamment cet élément architectural par l'utilisation de matériaux nobles de manière à donner un caractère distinctif au bâtiment;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>x) Les aménagements paysagers doivent être optimisés en façade et dans les cours latérales. Des végétaux structurants (arbres, conifères) doivent ceinturer les voies publiques;</p> <p>y) Dans le but de maximiser les espaces verts, il est souhaitable de privilégier le stationnement intérieur pour tous les types d'usages;</p> <p>z) Un minimum de deux arbres doit être plantés par unité d'habitation;</p> <p>aa) L'implantation et le traitement architectural des clôtures doivent privilégier l'harmonisation de celles-ci et ce, pour l'ensemble de la zone. À cet effet, sont spécifiées : les clôtures en aluminium de type ornemental de couleur noire, ainsi que les haies de cèdres en cour avant des bâtiments. En cour arrière et latérales, les clôtures en aluminium de type ornemental de couleur noire et les clôtures de type maille de chaîne, avec ou sans latte également de couleur noire sont autorisées, ainsi que les haies de cèdres.</p>

## SECTION 18 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-550

### 60. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et critères du présent article s'appliquent :

- 1° À tout projet nécessitant un permis que ce soit pour une nouvelle construction, une transformation, une rénovation ou un agrandissement et affectant l'apparence extérieure d'une construction;
- 2° À tout projet d'aménagement de terrain, incluant l'aménagement d'accès, d'espace de stationnement, de terrassement, d'aménagement paysager, de construction de piscine ou d'abattage d'arbres.

### 61. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES À LA ZONE H-550

Objectif général

Permettre la densification du secteur par la construction d'un ensemble intégré comprenant des unités d'habitations en condominium implantées dans un espace vacant situé entre les arrières-lots des résidences ayant front sur les rues Place des Huards et des Goélands, ainsi que les immeubles commerciaux ayant front sur la Route 132. L'ensemble intégré comprend également un immeuble commercial situé en front sur la Route 132.

OBJECTIFS		CRITÈRES D'ÉVALUATION	
<u>Spécifique à l'ensemble intégré</u>			
1°	Utiliser un ensemble intégré d'habitations pour optimiser l'aménagement d'un terrain en front duquel est prévu un bâtiment commercial. L'ensemble met à la disponibilité des propriétaires des unités de logements en copropriétés du secteur concerné,	a)	Favoriser la construction de bâtiments résidentiels similaires de par leur gabarit;
		b)	Permettre la construction de bâtiments résidentiels similaires de par leur gabarit;
		c)	Faire en sorte que l'implantation des bâtiments dégage un espace vert central, autour duquel sont regroupées les constructions;
		d)	Prévoir l'aménagement d'une voie d'accès se terminant en rond-point, afin de desservir de façon adéquate et esthétique, autant le bâtiment commercial implanté en front sur la Route 132 que

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
les voies d'accès et de circulation, les espaces de stationnement ainsi que les espaces verts.	<p>les bâtiments résidentiels situés dans la partie arrière du secteur;</p> <p>e) Préconiser l'enfouissement du réseau de câblodistribution pour l'ensemble du secteur. Dans l'éventualité de contraintes importantes d'aménagement du réseau en souterrain, prévoir une desserte de l'ensemble intégré en aérien situé en arrière-lot;</p> <p>f) Prévoir les modalités de déneigement, de collecte des ordures ménagères et de recyclage ainsi que les espaces requis pour l'opération de la collecte.</p>
<u>Implantation des bâtiments principaux</u>	
2° Permettre l'implantation des bâtiments résidentiels de façon à ce qu'ils forment un ensemble agréablement distribué encadrant le rond-point.	<p>a) Orienter l'implantation des bâtiments afin que ceux-ci aient façade sur l'espace vert créé au centre de l'accès en rond-point, de façon à encadrer celui-ci;</p> <p>b) Prévoir l'implantation des bâtiments de façon à éviter que la cohabitation entre usages nuise à la mise en valeur des terrains adjacents.</p>
<u>Architecture des bâtiments</u>	
3° Prévoir une architecture distinctive des bâtiments, laquelle donnera à l'ensemble intégré un aspect cossu, mis en valeur, autant par la volumétrie des bâtiments, le style architectural de ceux-ci, que les matériaux utilisés.	<p>a) Préconiser la construction d'immeubles de trois étages dont la volumétrie est brisée par le jeu de pente des toits;</p> <p>b) Diminuer l'effet de masse des bâtiments en préconisant l'implantation de deux immeubles de petites tailles jumelés par une porte cochère, plutôt qu'un seul immeuble imposant et correspondant au même nombre d'unités de logement;</p> <p>c) Rompre l'effet de masse des bâtiments en modulant le volume de ceux-ci de telle sorte que l'immeuble ne soit pas rectiligne, mais plutôt en forme de « L »;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	d) Diminuer l'effet massif du volume par le jeu de matériaux de recouvrement.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Matériaux des bâtiments</u>	
4° Favoriser l'utilisation de matériaux nobles où la maçonnerie sera mise en valeur par des matériaux complémentaires venant rompre l'effet de masse du bâtiment.	a) Utiliser la maçonnerie sur tous les murs du rez-de-chaussée du bâtiment, sur ceux de l'élément en cochère, ainsi que sur certaines parties du 2 <sup>e</sup> étage; b) Favoriser le revêtement extérieur des murs du 3 <sup>e</sup> étage, ainsi que des pignons en clin de bois; c) Faire en sorte que le recouvrement de toiture complète judicieusement l'ensemble architectural. Pour ce faire, l'utilisation de l'acier émaillé, reprenant le modèle de la tôle à baguette, ainsi que le bardeau d'asphalte sont favorisés.
<u>Traitement architectural des bâtiments</u>	
5° Mettre en valeur les immeubles par des détails architecturaux venant atténuer les changements de matériaux, tout en soulignant les particularités architecturales du bâtiment.	<u>Structure du bâtiment</u> a) Localiser les escaliers de desserte des étages et les escaliers de secours à l'intérieur du bâtiment; b) Prévoir la localisation des bâtiments accessoires, tel que cabanon à l'intérieur des bâtiments principaux; c) Prévoir un emplacement spécifique à chaque unité de logement pouvant recevoir les bacs à recyclage, et ce à même les bâtiments principaux.  <u>Ornementation</u> a) Souligner les composantes architecturales, tels les changements de matériaux, les arêtes du bâtiment,

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>les avancées et les reculs, ainsi que l'encadrement des ouvertures par des jeux de matériaux;</p> <p>b) Préconiser l'installation de garde-corps qui soient œuvrés tout en étant de composition simple;</p> <p>c) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation dans les pignons, tels que les oculus;</p> <p>d) Favoriser les ornements de toiture au faîte du toit.</p> <p><u>Ouvertures</u></p> <p>a) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine;</p> <p>b) Aligner les ouvertures les unes par rapport aux autres, à la verticale et à l'horizontale;</p> <p>c) Préconiser le traitement des ouvertures, donnant sur les balcons, par des portes-jardins;</p> <p>d) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture.</p>

OBJECTIFS		CRITÈRES D'ÉVALUATION	
<u>Couleur des matériaux</u>			
6°	Prévoir une gamme de couleurs identique à celle des immeubles résidentiels contenue dans l'ensemble intégré.	a)	Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs neutres à dominance de gris pierre antique ou encore des déclinaisons de beige et de brun;
		b)	Favoriser les ouvertures, les fascias, les garde-corps de couleur foncée, tel le noir, brun, ou le bronze.
<u>Équipements mécaniques</u>			
7°	Aménager avec discrétion les éléments mécaniques sur le bâtiment, afin qu'ils soient peu visibles de la rue ou des espaces communs au projet.	a)	Faire en sorte que les équipements mécaniques situés sur la toiture ne soient pas visibles de la rue et des espaces communs, et qu'ils soient camouflés par des éléments architecturaux;
		b)	Éviter que les unités de climatisation, les sorties de ventilation et les autres équipements apparentés à ceux-ci, soient apparents sur les façades principales;
		c)	Éviter l'installation d'antennes satellites à l'avant du bâtiment, favoriser plutôt leur implantation à des endroits non visibles des voies de circulation et des espaces communs;
		d)	Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtements par leur couleur;
		e)	Masquer les équipements mécaniques situés au niveau du sol par une clôture opaque ou une haie dense.

OBJECTIFS		CRITÈRES D'ÉVALUATION	
<u>Accès au site et voies de circulation internes pour l'ensemble intégré</u>			
8°	Prévoir l'aménagement d'une voie d'accès permettant une perspective d'ensemble du projet, auquel se ramifient des voies de circulation permettant une desserte facile des immeubles, autant résidentiels que commerciaux, ainsi que les aires de stationnement.	a)	Préconiser l'aménagement d'une voie d'accès se terminant par un rond-point permettant ainsi l'aménagement d'un espace de verdure;
		b)	Faire en sorte que les voies de circulation internes et le stationnement ne prédominent pas visuellement l'espace autour d'un bâtiment.
<u>Aires de stationnement</u>			
9°	Minimiser l'impact visuel des cases de stationnement depuis la voie d'accès au site autant que depuis les secteurs résidentiels voisins.	a)	Situer les cases de stationnement en arrière-lot des immeubles résidentiels;
		b)	Permettre les aires de stationnement à l'avant ainsi que sur le côté de l'immeuble commercial;
		c)	Prévoir un espace tampon paysager et pourvu d'arbres de moyen ou grand calibre, ainsi qu'une clôture architecturale entre les stationnements et les secteurs résidentiels et commerciaux voisins. Cet espace doit être modulé et avoir une largeur minimale de 3 mètres;
		d)	Prévoir un espace de verdure paysager entre les bâtiments et les stationnements étant directement adjacents;
		e)	Séparer les aires de stationnement des allées de circulation véhiculaires par une bande de verdure plantée d'arbres et d'arbustes;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>f) Délimiter toute allée de circulation et tout terrain de stationnement par une bordure de béton coulée sur place ou un trottoir;</p> <p>g) Permettre la mise en commun des allées de circulation véhiculaires et des aires de stationnement de deux bâtiments résidentiels situés dans le même ensemble intégré, lorsque ceci permet de réduire la superficie asphaltée ou pavée sur l'ensemble intégré;</p> <p>h) Prévoir des allées d'accès piétonnier entre la voie d'accès véhiculaire et les bâtiments en façade de ceux-ci.</p>
<u>Aménagements paysagers</u>	
<p>10° Préconiser un aménagement paysager de qualité mettant en valeur l'architecture des bâtiments tout en favorisant une cohabitation harmonieuse des différents types d'usages juxtaposés à l'ensemble intégré d'habitations.</p>	<p><u>Espaces communs</u></p> <p>a) Marquer l'entrée de l'ensemble intégré, à la Route 132, par un portail rappelant les éléments architecturaux des bâtiments, ainsi qu'un aménagement paysager distinctif;</p> <p>b) Planter une rangée d'arbres de moyen et gros calibre, le long de la voie d'accès à l'ensemble intégré, laquelle permettra de faire écran aux appareils de câblodistribution, ainsi qu'aux bâtiments commerciaux voisins;</p> <p>c) Créer, au centre du rond-point, un espace vert, dont le sol est modulé et planté d'arbres et d'arbustes créant un point focal depuis la route 132.</p>
	<p><u>Bâtiment résidentiel</u></p> <p>a) Préconiser un aménagement paysager en cour avant des unités d'habitations où les plantations et les espaces de verdure viennent encadrer les</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>bâtiments et mettre en valeur l'architecture de ceux-ci;</p> <p>b) Limiter les espaces dépourvus de verdure en cour avant à ceux dévolus aux accès et aux bâtiments;</p> <p>c) Prévoir que chaque unité d'habitation dispose d'aires d'agrément extérieurs, incluant un balcon qui lui est propre, ainsi que des espaces gazonnés ou terrassés communs;</p> <p>d) Camoufler les réservoirs de gaz par des aménagements paysagers;</p> <p>e) Clôturer les espaces dédiés au conteneur à déchets par des éléments architecturaux reprenant les matériaux des bâtiments principaux, et agrémenter ces structures de plantations, comprenant notamment des arbustes.</p> <p><u>Mobilier</u></p> <p>a) Installer des équipements d'éclairage extérieurs sur rue, ainsi que sur les bâtiments, afin de sécuriser les espaces de circulation et de mettre en valeur l'architecture des bâtiments, autant que les espaces;</p> <p>b) Prévoir l'intégration des équipements d'éclairage extérieurs au bâtiment autant par leur style que par leur couleur. La couleur des luminaires reprend celle des garde-corps des balcons;</p> <p>c) Autoriser l'installation de clôture en métal œuvré dont le style s'apparente aux garde-corps des balcons des bâtiments principaux, ainsi qu'à la couleur de ceux-ci;</p> <p>d) Intégrer toute sculpture, toute enseigne sur socle, sur muret ou sur poteau au bâtiment principal par un design s'apparentant au style architectural des bâtiments;</p> <p>e) Prévoir l'installation d'un support à vélo par bâtiment.</p>

Modifié par  
2012-01, le 29  
nov. 2010 et  
abrogé par  
2012-19, le 12  
juin 2023

**SECTION 19 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES. C-406, C-506, C-602, C-608,  
C-702 ET P-126 (MODIFIÉE) (ABROGÉE)**

- 62.    DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ)**
- 63.    OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES C-406, C-506,  
C-602, C-608, C-702, H-612, H-616 ET P-126 (ABROGÉ)**

**SECTION 20 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE M-434****64. DOMAINE D'APPLICATION**Interventions assujetties

Les objectifs et critères du présent article s'appliquent :

- 1° À tout projet nécessitant un permis de construction ou un certificat de rénovation, de restauration ou de transformation affectant l'apparence extérieure d'une construction;
- 2° À tout projet d'aménagement de terrain, incluant l'aménagement d'accès, d'espace de stationnement, de complexe communautaire, de plantation et d'abattage d'arbres.

**65. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES À LA ZONE M-434**Objectif général

Créer, à proximité de l'intersection du boulevard Saint-Laurent et des rues Centrale et Union, un voisinage d'habitations de plus forte densité, regroupées ou non en projet intégré. Il est prévu que ce voisinage forme un ensemble harmonieux susceptible de développer un pôle commercial et institutionnel susceptible de contribuer à développer un noyau urbain.

Déposer un plan d'aménagement paysagé réalisé par un professionnel;

Déposer des plans des niveaux de terrain réalisés par un arpenteur;

Déposer des plans de drainage des terrains réalisés par un ingénieur.

OBJECTIFS		CRITÈRES D'ÉVALUATION	
<u>Objectif relatif à un projet intégré d'habitations</u>			
1°	Utiliser un projet intégré d'habitations pour optimiser l'utilisation des terrains en mettant en commun des espaces verts, des espaces de circulation et des	a)	Favoriser les habitations en copropriété;
		b)	Favoriser des bâtiments similaires par leur gabarit et leur architecture à l'intérieur d'un même projet intégré d'habitations;
		c)	Prévoir une distance minimale de 10 mètres séparant deux bâtiments d'habitations;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>espaces de stationnement et ce, dans le but de favoriser un projet de développement dont la valeur foncière des immeubles est élevée.</p>	<p>d) Autoriser des voies de circulation communes ayant un minimum de 6 mètres et n'étant pas supérieures à 10 mètres;</p> <p>e) Border les voies de circulation automobile communes à plusieurs bâtiments, d'un trottoir ou d'une bordure en béton coulée sur place;</p> <p>f) Favoriser le raccordement des bâtiments aux réseaux de câblage distribution (Bell, Hydro-Québec et Vidéotron) en aérosouterrain et ce, tout en tenant compte de l'emplacement des futures boîtes électriques.</p>
<p><u>Objectif relatif à l'implantation du bâtiment</u></p>	
<p>2° Créer une implantation favorisant l'orientation des bâtiments en fonction des voies de circulation, ainsi que l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres afin de contribuer à former un ensemble.</p>	<p>a) Prévoir une uniformité dans la typologie architecturale des bâtiments;</p> <p>b) Planifier l'implantation des bâtiments de manière à assurer une organisation centrée sur les espaces verts et les cours intérieures;</p> <p>c) Prévoir l'implantation des bâtiments de façon à ce que ceux-ci contribuent à mettre en valeur les terrains voisins ainsi que les équipements municipaux existants, tels que les parcs municipaux, les espaces verts et la piste multifonctionnelle.</p>
<p><u>Objectif relatif à l'architecture</u></p>	
<p>3° Prévoir une architecture distinctive des bâtiments, laquelle donnera à l'ensemble du projet un aspect distinct, mis en valeur,</p>	<p><u>Volumétrie</u></p> <p>a) Créer, rénover, ou restaurer un front bâti continu permettant de former un ensemble homogène;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>autant par la typologie des bâtiments, la volumétrie et le style architectural de ceux-ci que par les matériaux utilisés.</p> <p>4° Et ce, de manière à développer un caractère architectural propre à la signature pour le boulevard Saint-Laurent, soit celle d'une collectrice autour de laquelle se développe un pôle institutionnel et commercial important.</p>	<p>b) Permettre une architecture favorisant la distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité du bâtiment;</p> <p>c) Prévoir une toiture en pente de manière à favoriser des jeux de toits et des toitures à quatre versants;</p> <p>d) Briser la linéarité du toit par une variation de niveau ou des avancées soit par l'ajout de toits, de balcons-terrasses ou de murs coupe-feu;</p> <p>e) Prévoir des matériaux de recouvrement différents au rez-de-chaussée des étages supérieurs, et ce, de manière à atténuer l'impression de hauteur des bâtiments;</p> <p>f) Prévoir des bâtiments multifamiliaux de type condos, commerciaux, institutionnels ou mixtes, ayant un maximum de trois étages, dont toutes les unités sont construites hors-sol et pourvues d'entrées communes;</p> <p>g) Prévoir des traitements architecturaux différents pour les façades des bâtiments de coins et celles offrant des vues sur des cours intérieures;</p> <p>h) Limiter l'impact des murs aveugles.</p> <p><u>Matériaux</u></p> <p>a) Privilégier des bâtiments dont tous les murs extérieurs sont recouverts de maçonnerie (brique ou pierre taillée) sur une proportion de 100 % de toutes les façades du bâtiment;</p> <p>b) Faire en sorte que les matériaux de recouvrement extérieur privilégient la qualité tels que la brique d'argile, la pierre taillée, le béton architectural, les panneaux architecturaux et les rideaux de verre;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>c) Favoriser la mise en valeur architecturale par l'ajout de matériaux complémentaires visant à briser l'effet de masse créé par la maçonnerie. Ces matériaux sont des lattes de fibrociment, de bois naturel (Maybec et Goodfellow acceptées) et le crépis (Adex);</p> <p>d) Prohiber les matériaux tels : la brique non jointée, l'agrégat et l'acrylique (Adex).</p> <p><u>Couleurs</u></p> <p>a) Prévoir une gamme de couleurs identique pour tous les immeubles résidentiels multifamiliaux de type condos et commerciaux, afin de créer une homogénéité de ces bâtiments;</p> <p>b) Soumettre une séquence de matériaux et de couleurs pour chaque typologie de bâtiments, et ce, pour fins d'approbation;</p> <p>c) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs neutres à dominance de gris pierre antique, ou encore des déclinaisons de beige et de brun et s'assurer d'un agencement similaire des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments;</p> <p>d) Faire en sorte que les ouvertures, incluant les portes, fenêtres, les fascias, les garde-corps soient de couleur tels les camaïeux de brun, de noir, de beige ou de bronze et tenter de limiter le blanc.</p>
<u>Objectif relatif au traitement architectural des bâtiments</u>	
<p>5° Mettre en valeur les immeubles par des détails architecturaux venant atténuer les changements de matériaux, tout en</p>	<p><u>Structure du bâtiment</u></p> <p>a) Harmoniser les constructions de manière à mettre en évidence les composantes architecturales des bâtiments en bordure du boulevard Saint-Laurent,</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>soulignant les particularités architecturales du bâtiment.</p>	<p>en favorisant les éléments suivants: colonnades, galerie, porche, marquise, forme du toit, etc.;</p> <p>b) Localiser les escaliers de desserte des étages et les escaliers de secours à l'intérieur des bâtiments de manière à ce qu'ils soient planifiés au niveau des fondations;</p> <p>c) Concevoir les bâtiments, afin que l'architecture de ceux-ci, permette la privauté des balcons;</p> <p>d) Prévoir la localisation des bâtiments accessoires, tel que cabanon à l'intérieur des bâtiments principaux ou si l'implantation des bâtiments permet leur intégration, prévoir des installations susceptibles de les dissimuler tout en rappelant les composantes architecturales des bâtiments principaux;</p> <p>e) Prévoir un emplacement spécifique à chaque unité résidentielle, commerciale ou institutionnelle pouvant recevoir les récipients à recyclage et à ordures ménagères, et ce, à même les bâtiments principaux.</p> <p><u>Ornementation</u></p> <p>a) Souligner les composantes architecturales, tels les changements de matériaux, les arêtes du bâtiment, les avancées et les reculs, ainsi que les encadrements des ouvertures par des jeux de matériaux, et ce, pour toutes les typologies de bâtiment;</p> <p>b) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels;</p> <p>c) Favoriser des équipements d'éclairage extérieur de type décoratif s'agençant à l'architecture du bâtiment et dont les faisceaux lumineux sont dirigés vers le sol;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>d) Prévoir des balcons dont la conception des colonnes de soutien est composée de maçonnerie et dont les garde-corps sont œuvrés ou en panneaux de verre;</p> <p>e) Recouvrir les structures de balcon et leurs dessous, tel fascia, du même matériau que celui utilisé pour les soffites;</p> <p>f) Prévoir que chaque unité d'habitations dispose d'aires d'agrément extérieures, incluant un balcon ou une terrasse, qui lui est propre;</p> <p>g) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation dans les pignons, tels que des oculus;</p> <p>h) Favoriser le recouvrement des toitures des porches, portiques et entrées en acier, ayant une finition de type tôle à baguette;</p> <p>i) Intégrer la surélévation extérieure du mur de fondation d'un garage souterrain d'un bâtiment à l'architecture de celui-ci, en le recouvrant d'un revêtement extérieur de maçonnerie;</p> <p>j) Prévoir, lors de l'implantation des bâtiments, une pente d'inclinaison douce pour accéder au garage souterrain s'il y a lieu.</p> <p><u>Ouvertures</u></p> <p>a) Doter les façades des bâtiments d'ouvertures généreuses et s'assurer que les espaces communs bénéficient également d'un éclairage naturel;</p> <p>b) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine;</p> <p>c) Aligner les ouvertures les unes par rapport aux autres, à la verticale et à l'horizontale;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>d) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture;</p> <p>e) Marquer les entrées des bâtiments par un élément architectural particulier tel que : un porche, une toiture, un perron, en distinguant notamment cet élément architectural par l'utilisation de matériaux nobles de manière à donner un caractère distinctif au bâtiment.</p>
<u>Objectif relatif aux équipements mécaniques et techniques</u>	
<p>6° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques sur le bâtiment, afin qu'ils soient peu visibles de la rue ou des espaces communs.</p>	<p>a) Faire en sorte que les équipements mécaniques installés sur un toit ne soient pas visibles de la rue et des espaces communs, et qu'ils soient camouflés par des éléments architecturaux;</p> <p>b) Éviter que les unités de climatisation, les sorties de ventilation et tous les autres équipements apparentés à ceux-ci, soient apparents sur les façades principales du bâtiment et dans les cas d'impossibilité technique s'assurer de l'intégration des équipements;</p> <p>c) Interdire l'installation d'antennes satellites à l'avant des bâtiments, sur les balcons et terrasses et localiser ces équipements à des endroits non visibles des voies de circulation et des espaces communs;</p> <p>d) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leur couleur;</p> <p>e) Recouvrir les cheminées de maçonnerie et pourvoir celles-ci d'un couronnement;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	f) Masquer tous les équipements mécaniques, techniques ou réservoir propane implantés au niveau du sol, par un aménagement paysager comprenant une clôture opaque ou une haie dense.
<u>Objectif relatif aux accès, aux voies de circulation internes et au stationnement</u>	
7° Faire en sorte que les voies de circulations internes et le stationnement des automobiles ne prédominent pas visuellement l'espace autour d'un bâtiment.	a) Situer les cases de stationnements extérieures à au moins 1 mètre d'une ligne de terrain ou d'un bâtiment; b) Isoler les cases de stationnements situées à moins de 2 mètres d'une ligne de lot, par une haie ou une clôture; c) Séparer toutes les aires de stationnement des voies publiques par une bande de verdure, d'au moins un mètre de profondeur, laquelle est plantée d'arbres et d'arbustes; d) Favoriser la localisation des espaces de stationnement en arrière-lot; e) Permettre la mise en commun des allées de circulation véhiculaires et des aires de stationnement de deux bâtiments lorsque ceci permet de réduire la superficie asphaltée ou pavée sur l'ensemble des terrains.
<u>Objectif relatif à l'aménagement des espaces libres</u>	
8° Préconiser un aménagement paysager de qualité mettant en valeur l'architecture des bâtiments, en intégrant les arbres matures existants sur le site dans le but d'encadrer le boulevard Saint-	<u>Aménagement paysager</u> a) Optimiser les aménagements paysagers situés en façade et dans les cours latérales des bâtiments, de façon que ceux-ci mettent en valeur l'architecture des bâtiments;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>Laurent d'une rangée d'arbres de part et d'autre.</p>	<p>b) Favoriser une implantation des bâtiments faisant en sorte de sauvegarder les arbres matures en mettant ceux-ci en valeur;</p> <p>c) Permettre le drainage pluvial vers les arbres qui sont existants sur les terrains lors de la construction des propriétés.</p> <p><u>Alignement d'arbres</u></p> <p>a) Créer un alignement d'arbres feuillus, de moyen ou grand calibre, plantés à 30 cm de l'emprise de la rue et distancés entre eux de 6 mètres à 9 mètres. Les essences d'arbres préconisées sont les suivantes : le frêne vert Patmore, le tremble fastigié, le chêne fastigié, l'érable de Norvège Cleveland ou Emerald Queen, l'érable rouge, le févier Skyline, certains frênes ou le tilleul d'Amérique, d'un diamètre d'au moins 2 cm mesuré à 1,2 mètre du sol ou 1,5 mètre de hauteur;</p> <p>b) Favoriser l'implantation d'un arbre en tenant compte de la localisation des arbres existants sur le terrain;</p> <p>c) Permettre que l'emplacement définitif des arbres puisse varier pour tenir compte de l'emplacement de conduites souterraines;</p> <p>d) Préconiser l'intégration d'un arbre existant à l'alignement d'arbres aménagés;</p> <p>e) Tenir compte de la localisation des lignes de distribution électrique, lors du choix de l'espèce d'arbres.</p> <p><u>Aménagement paysager</u></p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>a) Préconiser un aménagement paysager en cour avant, prévoyant une superficie importante vouée aux plantations d'arbres et d'arbustes, ainsi qu'aux espaces gazonnés. Les espaces dépourvus de verdure en cour avant sont ceux dévolus aux accès au terrain et au bâtiment;</p> <p>b) Marquer les lignes de terrain d'une haie, une plantation d'arbres ou d'arbustes;</p> <p>c) S'il y a lieu, camoufler le périmètre extérieur d'un garage souterrain par un aménagement paysager.</p> <p><u>Aménagement des clôtures, murets et haies.</u></p> <p>a) Privilégier l'harmonisation des clôtures et leur traitement architectural pour l'ensemble des propriétés sur le site;</p> <p>b) Spécifier les clôtures en aluminium de type ornemental de couleur noire, les murets de maçonneries en rappel avec les matériaux utilisés pour le bâtiment principal, ainsi que les haies en cour avant des bâtiments;</p> <p>c) Autoriser, en cour arrière et latérales, les clôtures en aluminium de type ornemental de couleur noire et les clôtures de type maille de chaîne, avec ou sans latte également de couleur noire, ainsi que les haies.</p> <p><u>Mobilier urbain</u></p> <p>a) Favoriser des équipements d'éclairage extérieur de style s'agencant avec ceux de l'environnement existant ou de tout autre modèle exigé par la municipalité dans le cahier des normes et standards et dont le faisceau lumineux est dirigé vers le sol;</p>

<b>OBJECTIFS</b>	<b>CRITÈRES D'ÉVALUATION</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>b) Intégrer toute sculpture, tout affichage sur socle, sur muret ou sur poteau au bâtiment principal par un design de style contemporain;</li><li>c) Prévoir l'installation de supports à vélo;</li><li>d) Planifier la localisation des boîtes postales.</li></ul>

## SECTION 21 : TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION

### 66. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent aux travaux de construction d'une tour de télécommunication reliée à un réseau national ou régional.

### 67. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

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

OBJECTIFS		CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1°	Intégrer les infrastructures aux caractéristiques du site où elles sont installées;	a)	Les infrastructures, excluant l'antenne et son support, doivent s'intégrer aux caractéristiques du milieu où elles sont installées;
2°	Minimiser les impacts visuels et préserver la qualité du paysage.	b)	Les infrastructures, excluant l'antenne et son support, devraient être à l'écart des voisinages occupés par des usages résidentiels ou récréatifs;
		c)	Les tours, les infrastructures et les bâtiments projetés devraient respecter les normes d'implantation relatives aux bâtiments principaux de la zone qu'elles occupent;
		d)	La volumétrie des bâtiments de service, leur revêtement extérieur et la forme de leur toiture doivent s'intégrer aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux du milieu où ils sont construits. Pour ce faire, ils devraient occuper une superficie au sol qui ne soit pas inférieure à celle d'un petit bâtiment résidentiel, soit environ 35 m <sup>2</sup> , avoir une toiture en pente d'environ 4 dans 12 et les murs extérieurs devraient être recouverts de brique;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>e) L'aménagement du site doit permettre de dissimuler les infrastructures de la voie publique et l'accès au site doit avoir un tracé et une conception qui ne permettent pas d'avoir des vues sur l'infrastructure et les bâtiments le desservant depuis la voie publique. Lorsque l'infrastructure occupe un terrain non boisé, le pourtour de son site devrait être suffisamment garni d'arbres et d'arbustes pour dissimuler la clôture qui l'entoure;</p> <p>f) Aucune coupe de boisé ne doit être effectuée pour permettre la construction des installations, sauf s'il est démontré qu'il n'existe aucune autre alternative. Cette démonstration doit être préparée par un ingénieur en structure.</p>

## SECTION 22 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRASSES

### 68. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

1° À tout projet, travaux ou construction nécessitant un permis ou un certificat.

### 69. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX TERRASSES

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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1° Régir les projets de terrasses	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) La terrasse doit s'intégrer au cadre bâti de l'environnement voisin;</li> <li>b) L'aménagement du pourtour doit être conçu de telle manière à délimiter la terrasse;</li> <li>c) La localisation de la terrasse doit prendre en considération la nature de l'Activité commerciale à laquelle elle se rattache et ses impacts sur les quartiers résidentiels adjacents;</li> <li>d) La construction doit refléter un caractère harmonieux;</li> <li>e) Le plancher de la terrasse doit être composé d'une surface minéralisée;</li> <li>f) Les garde-corps doivent être composés de métal ornemental, de maçonnerie ou encore de bois auxquels sont incorporés des éléments en métal ornemental;</li> <li>g) Des aménagements paysagers doivent ceinturer la terrasse.</li> </ul>

## SECTION 23 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE

### 70. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent aux travaux effectués à l'intérieur d'un territoire d'intérêt historique et archéologique, soit :

- 1° Dans et à l'intérieur d'un rayon de 50 m des sites archéologiques BiFj-12 et BiFj-13, situés sur La Presqu'île à Boquet, dans la zone P-102 et localisés sur le plan de zonage.

### 71. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE

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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>1° Assurer une protection et une mise en valeur du patrimoine historique et archéologique du site.</p>	<p>a) Les travaux projetés ne présentent pas de potentiel archéologique du site;</p> <p>b) Les travaux projetés sont l'occasion d'exposer l'intérêt archéologique du site aux utilisations du Récré-O-Parc;</p> <p>c) Les constructions et aménagements projetés (clôtures, mobilier urbain, panneaux d'interprétation) cadrent dans l'environnement naturel du Récré-O-Parc et rappellent l'histoire du lieu.</p>

## SECTION 24 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-410 ET H-432

### 72. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

- 1° À tout projet nécessitant un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour des rénovations ou un agrandissement affectant l'apparence extérieure d'une construction;
- 2° À tout projet de rénovation extérieur, tels ceux modifiant l'apparence extérieure des façades d'un bâtiment principal visibles de la voie publique, notamment le remplacement du revêtement extérieur, le remplacement des portes ou des fenêtres, le changement de couleur du revêtement extérieur ou des portes et fenêtres, ainsi que les escaliers, balcons et tout autres éléments d'ornementation modifiant l'apparence extérieure de l'immeuble;
- 3° À tous les travaux de démolition modifiant l'apparence extérieure des façades;
- 4° À tout projet d'aménagement de terrain, incluant l'aménagement d'accès et d'espace de stationnement.

### 73. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES H-410 ET H-432

#### Objectif général

- 1° Créer un ensemble cohérent en harmonie avec l'historique de la construction des lieux, sans limiter l'innovation dans le secteur;
- 2° Mettre en valeur une collectivité importante de la municipalité en prévoyant des rénovations et des constructions dont l'implantation, les gabarits et les aménagements améliorent la qualité du paysage urbain;
- 3° Encadrer les projets de rénovation, de restauration et d'agrandissement du cadre bâti;

- 4° Développer une image distinctive de la rue Union grâce à une architecture soignée et des matériaux de qualité.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Nouvelles constructions</u>	
<u>Implantation</u>	
1° Former un ensemble urbain homogène et harmonieux par l'implantation des bâtiments	a) Privilégier une marge avant comparable à celle des bâtiments adjacents; b) Concevoir l'implantation des bâtiments ayant front sur rue et étant parallèlement à celle-ci; c) Préconiser une implantation des bâtiments qui permet l'aménagement des espaces de stationnement en cour latérale ou arrière de ceux-ci; d) Privilégier une implantation du bâtiment qui n'altère pas l'aspect général de la rue.
<u>Architecture</u>	
2° Assurer l'intégration et la qualité d'un nouveau bâtiment tout en lui donnant une image distinctive	<u>Immeuble unifamilial</u> a) Favoriser une distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment; b) Concevoir des murs de fondation peu apparents et, le cas échéant, recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable, estampés, ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat; c) Prévoir l'intégration architecturale des balcons, des escaliers extérieurs et des rampes d'accès, afin que ceux-ci s'harmonisent avec le style du bâtiment;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>d) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre versants;</p> <p>e) Prohiber l'utilisation d'un mur aveugle pour toute façade principale et limiter l'impact des murs aveugles pour toute autre façade visible depuis les voies publiques;</p> <p>f) Traiter la façade latérale donnant sur une voie publique comme une façade principale;</p> <p>g) Distinguer l'entrée principale d'une unité d'habitation par un élément architectural particulier qui s'intègre harmonieusement au style architectural, tel que : un porche, une toiture, un perron, une galerie, lesquels se distingueront également par la qualité des matériaux utilisés.</p> <p><u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial isolé et jumelé</u></p> <p>a) Favoriser une distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment;</p> <p>b) Concevoir des murs de fondation peu apparents et, le cas échéant, recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable, ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat;</p> <p>c) Prévoir l'intégration architecturale des balcons, des escaliers extérieurs et des rampes d'accès afin que ceux-ci fassent corps avec le bâtiment;</p> <p>d) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre versants;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>e) Prohiber l'utilisation d'un mur aveugle pour toute façade principale et limiter l'impact des murs aveugles pour toute autre façade;</p> <p>f) Traiter la façade latérale donnant sur une voie publique comme une façade principale;</p> <p>g) Distinguer l'entrée principale du bâtiment par un élément architectural particulier qui s'intègre harmonieusement au style architectural, tel que : un porche, une toiture, un perron;</p> <p>h) Localiser les escaliers de desserte des étages à l'intérieur des bâtiments;</p> <p>i) Prévoir que chaque unité d'habitations dispose d'aires d'agréments extérieurs, tel un balcon ou une terrasse qui lui est propre;</p> <p>j) Concevoir les bâtiments, afin que l'architecture de ceux-ci permette la privauté des balcons;</p> <p>k) Doter les façades des bâtiments d'ouvertures généreuses, afin que les espaces communs bénéficient également d'un éclairage naturel.</p> <p><u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial jumelé</u></p> <p>a) Autoriser une composition architecturale symétrique qui présente un décroché entre les deux immeubles d'habitations;</p> <p>b) Favoriser une toiture présentant un jeu de hauteur et/ou de volumétrie entre les deux immeubles, afin de leur donner un caractère distinctif;</p> <p>c) Distinguer chacune des entrées principales du bâtiment par un élément architectural particulier qui</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	s'intègre harmonieusement au style architectural, tel que : un porche, une toiture, un perron.
OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Matériaux de revêtement extérieur</u>	
<p>3° Privilégier un cadre bâti homogène et dégageant une image de qualité, afin de permettre l'augmentation de la valeur foncière des bâtiments.</p>	<p><u>Immeuble unifamilial</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Préconiser les matériaux de recouvrement extérieur de qualité, tels que la brique d'argile, la pierre taillée, le béton architectural, les panneaux architecturaux, le bois (type Maybec et Goodfellow) ou l'acrylique;</li> <li>b) Privilégier les façades de bâtiment recouvertes d'un minimum de 50% de maçonnerie autorisée au règlement de zonage lorsque le style architectural du bâtiment le permet;</li> <li>c) Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires visant à briser l'effet de masse créé par la maçonnerie. Ces matériaux sont des lattes de fibrociment, de bois naturel (type Maybec et Goodfellow), ainsi que l'acrylique;</li> <li>d) Traiter la façade latérale d'un bâtiment située à l'intersection de rues comme celle d'une façade principale;</li> <li>e) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires visibles de la voie publique avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.</li> </ul> <p><u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial isolé et jumelé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Privilégier 100 % de maçonnerie (brique ou pierre taillée) sur toutes les façades du bâtiment tout en favorisant une complémentarité de type et/ou de couleur de maçonnerie, afin de rompre la linéarité;</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>b) Traiter la façade latérale d'un bâtiment située à l'intersection de rues comme celle d'une façade principale;</p> <p>c) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires visibles de la voie publique avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.</p> <p><u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial jumelé</u></p> <p>a) Les matériaux de revêtement extérieur doivent s'harmoniser et être présents sur chacun des deux immeubles.</p>
<u>Couleurs de revêtement extérieur</u>	
<p>4° Favoriser une intégration cohérente et harmonieuse des couleurs des bâtiments dans le paysage urbain.</p>	<p><u>Immeuble unifamilial</u></p> <p>a) Favoriser des façades de bâtiment présentant des variations dans la couleur, la teinte, l'orientation ou le matériau de revêtement extérieur afin d'en briser la monotonie;</p> <p>b) Harmoniser entre eux les différents matériaux et les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture;</p> <p>c) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs sobres telles que le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc.;</p> <p>d) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique;</p> <p>e) Prohiber l'utilisation de couleurs vives pour les matériaux de revêtement extérieur, les portes, les fenêtres ainsi que les éléments d'ornementation à moins qu'elles ne servent d'accent et qu'elles s'agencent avec le revêtement et le style architectural du bâtiment.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p data-bbox="727 289 1328 321"><u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial isolé et jumelé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="727 363 1453 436">a) Harmoniser entre eux les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture;</li> <li data-bbox="727 478 1453 590">b) Privilégier l'utilisation de couleurs harmonieuses pour les ouvertures et pour la mise en valeur d'éléments architecturaux;</li> <li data-bbox="727 611 1453 722">c) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs sobres telles que le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc.;</li> <li data-bbox="727 764 1453 875">d) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique;</li> <li data-bbox="727 917 1453 1142">e) Prohiber l'utilisation de couleurs vives pour les matériaux de revêtement extérieur, les portes, les fenêtres ainsi que les éléments d'ornementation à moins qu'elles ne servent d'accent et qu'elles s'agencent avec le revêtement et le style architectural du bâtiment.</li> </ul> <p data-bbox="727 1184 1230 1215"><u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial jumelé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="727 1257 1453 1331">a) Autoriser une seule couleur de toiture pour tous les bâtiments de type jumelé;</li> <li data-bbox="727 1373 1453 1484">b) Privilégier l'utilisation des mêmes couleurs pour les ouvertures et pour la mise en valeur d'éléments architecturaux;</li> <li data-bbox="727 1526 1453 1751">c) Privilégier le choix de couleurs sobres tels le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc. pour les couleurs des matériaux de revêtement extérieur et s'assurer d'un agencement similaire du ton des couleurs utilisées pour tous les bâtiments de type jumelé.</li> </ul>
<u>Traitement architectural des bâtiments</u>	

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>5° Mettre en valeur les immeubles par des détails architecturaux tout en soulignant les particularités architecturales du bâtiment.</p>	<p><u>Ouvertures</u></p> <p>a) Privilégier les façades de bâtiment comportant des ouvertures généreuses et proportionnelles au style architectural;</p> <p>b) Aligner les ouvertures les unes par rapport aux autres, à la verticale et à l'horizontale;</p> <p>c) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine;</p> <p>d) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture.</p> <p><u>Ornementation</u></p> <p>a) Souligner les composantes architecturales, tels les changements de matériaux, les arêtes du bâtiment, les avancées et les reculs, ainsi que les encadrements des ouvertures par des jeux de matériaux;</p> <p>b) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation tels que les jeux et les bandeaux de briques et de pierres, les couronnements, les saillies, les linteaux, les clés de voûte, les allèges et les coins français;</p> <p>c) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels;</p> <p>d) Recouvrir les cheminées du même revêtement extérieur que le mur et pourvoir celles-ci d'un couronnement;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>e) Prévoir le recouvrement des dessous des balcons par un aménagement paysager, un treillis, du bois ou tout autre aménagement de qualité;</p> <p>f) Favoriser l'intégration visuelle des éléments d'ornementation et éviter leur contraste visuel.</p>
<u>Intégration des éléments mécaniques et techniques</u>	
<p>6° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.</p>	<p>a) Prohiber les unités de climatisation permanentes, les sorties de ventilation et tout autres équipements apparentés à ceux-ci, sur les façades principales du bâtiment. Dans les cas d'impossibilités techniques, exiger l'intégration des équipements à l'aide d'un écran architectural ou végétal;</p> <p>b) Interdire l'installation d'antennes satellites à l'avant des bâtiments, sur les balcons et terrasses et localiser ces équipements à des endroits non visibles des voies publiques;</p> <p>c) Prohiber l'installation de panneaux solaires visibles de la voie publique;</p> <p>d) Favoriser l'intégration des compteurs d'Hydro-Québec visible d'une voie publique;</p> <p>e) Favoriser l'intégration visuelle des gouttières avec le bâtiment;</p> <p>f) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leurs couleurs;</p> <p>g) Masquer tout équipements mécaniques, techniques ou réservoir propane implantés au niveau du sol, par un aménagement paysager comprenant une clôture opaque ou une haie dense.</p>
<u>Aménagement paysager</u>	

OBJECTIFS		CRITÈRES D'ÉVALUATION	
7°	Préconiser un aménagement paysager de qualité mettant en valeur l'architecture des bâtiments, tout en y intégrant les arbres et la verdure existante.	a)	Optimiser les aménagements paysagers situés en façade et dans les cours latérales des bâtiments, de façon à ce que ceux-ci mettent en valeur l'architecture des bâtiments;
		b)	Privilégier l'intégration des clôtures ornementales, des murets de maçonnerie et autres constructions à l'aménagement paysager;
		c)	Harmoniser les clôtures, murets et autres constructions intégrées à l'aménagement paysager avec l'architecture du bâtiment.
8°	Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et le nombre d'accès, afin de développer et de maintenir une image distinctive du milieu.	a)	Favoriser le stationnement en marge latérale et arrière;
		b)	Privilégier un aménagement paysager autour des espaces de stationnement afin de limiter leur impact visuel depuis la voie publique;
		c)	Minimiser le nombre d'accès aux aires de stationnement.
<u>Travaux de rénovation extérieurs et agrandissement</u>			
<u>Architecture</u>			
9°	Faire en sorte que les travaux d'agrandissement ou de rénovation des bâtiments existants viennent améliorer la qualité architecturale de ceux-ci, en leur conférant un caractère distinctif par la mise en valeur des détails architecturaux	<u>Immeuble unifamilial, bi, tri, quadrifamilial isolé et jumelé</u>	
		a)	Faire en sorte que l'agrandissement crée un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et les bâtiments du secteur;
		b)	Favoriser une distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment;
		c)	Favoriser les toits en pente à deux ou quatre versants présentant des jeux de volume;
		d)	Harmoniser l'agencement des composantes architecturales de l'agrandissement avec l'ensemble

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>d'origine tout en permettant l'augmentation de la valeur foncière du bâtiment.</p>	<p>du bâtiment existant afin de créer un tout homogène et dynamique;</p> <p>e) Rénover les détails architecturaux d'origine tels que balcons, escaliers, garde-corps, corniche, avant-toit, porche, etc. dans un souci de conserver l'intégrité d'origine du bâtiment;</p> <p>f) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs sobres telles que le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc.;</p> <p>g) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique;</p> <p>h) Prohiber l'utilisation de couleurs vives pour les matériaux de revêtement extérieur, les portes, les fenêtres ainsi que les éléments d'ornementation à moins qu'elles ne servent d'accent et qu'elles s'agencent avec le revêtement et le style architectural du bâtiment;</p> <p>i) Harmoniser les matériaux, les couleurs, les détails architecturaux, les ouvertures et la toiture de la partie rénovée ou agrandie avec ceux de la partie d'origine du bâtiment;</p> <p>j) Utiliser des matériaux de revêtement s'agencant à ceux déjà utilisés pour le reste du bâtiment et d'une qualité comparable ou supérieure;</p> <p>k) Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires visant à briser l'effet de masse créé par la maçonnerie. Ces matériaux sont des lattes de</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>fibrociment, de bois naturel (type Maybec et Goodfellow), ainsi que l'acrylique;</p> <p>l) Distinguer l'entrée principale du bâtiment par un élément architectural particulier qui s'intègre harmonieusement au style architectural, tel que : un porche, une toiture, un perron;</p> <p>m) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires visibles de la voie publique avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.</p> <p><u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial jumelé</u></p> <p>a) Autoriser une seule couleur de toiture pour tous les bâtiments de type jumelé;</p> <p>b) Conserver et favoriser la symétrie des immeubles et ce autant par les matériaux et couleurs de revêtement extérieur, la grandeur et le style des fenêtres ainsi que les éléments d'ornementations;</p> <p>c) Privilégier le choix de couleurs sobres tels le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc. pour les couleurs des matériaux de revêtement extérieur et s'assurer d'un agencement similaire du ton des couleurs utilisées pour tous les bâtiments de type jumelé.</p>
<u>Traitement architectural des façades</u>	
<p>10° Mettre en valeur les travaux de rénovation et d'agrandissement par des détails architecturaux qui soulignent les particularités</p>	<p><u>Ouvertures</u></p> <p>a) Privilégier les ouvertures proportionnelles à l'agrandissement;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>architecturales du bâtiment.</p>	<p>b) Aligner les nouvelles ouvertures avec celles existantes, et ce, autant à la verticale qu'à l'horizontale;</p> <p>c) Favoriser le changement de fenêtre pour des fenêtres du même style;</p> <p>d) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine;</p> <p>e) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture.</p> <p><u>Ornementation</u></p> <p>a) Conserver les éléments architecturaux d'origine tels que les garde-corps;</p> <p>b) Rénover les détails architecturaux d'origine tels que balcons, escaliers, garde-corps, corniche, avant-toit, porche, etc. dans un souci de conserver l'intégrité d'origine du bâtiment;</p> <p>c) Souligner les composantes architecturales, tels les changements de matériaux, les arêtes du bâtiment, les avancées et les reculs, ainsi que les encadrements des ouvertures par des jeux de matériaux;</p> <p>d) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation tels que les jeux et les bandeaux de briques et de pierres, les couronnements, les saillies, les linteaux, les clés de voûte, les allèges et les coins français;</p> <p>e) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels;</p> <p>f) Recouvrir les cheminées du même revêtement extérieur que le mur et pourvoir celles-ci d'un couronnement;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>g) Prévoir le recouvrement des dessous des balcons par un aménagement paysager, un treillis, du bois ou tout autre aménagement de qualité;</p> <p>h) Favoriser l'intégration visuelle des éléments d'ornementation et éviter leur contraste visuel.</p>
<u>Intégration des éléments mécaniques et techniques</u>	
<p>11° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.</p>	<p>a) Prohiber les unités de climatisation permanentes, les sorties de ventilation et tout autres équipements apparentés à ceux-ci, sur les façades principales du bâtiment. Dans les cas d'impossibilités techniques, exiger l'intégration des équipements à l'aide d'un écran architectural ou végétal;</p> <p>b) Interdire l'installation d'antennes satellites à l'avant des bâtiments, sur les balcons et terrasses et localiser ces équipements à des endroits non visibles des voies publiques;</p> <p>c) Prohiber l'installation de panneaux solaires visibles de la voie publique;</p> <p>d) Favoriser l'intégration des compteurs d'Hydro-Québec visible d'une voie publique;</p> <p>e) Favoriser l'intégration visuelle des gouttières avec le bâtiment;</p> <p>f) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leurs couleurs;</p> <p>g) Masquer tous équipements mécaniques, techniques ou réservoir propane implantés au niveau du sol, par un aménagement paysager comprenant une clôture opaque ou une haie dense.</p>

Ajouté par  
2012-01 le 29  
nov. 2010 et  
modifié par  
2012-20, le 4  
fév. 2025

## **SECTION 25 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-324, H-416, H-462, H-463 ET H-476**

### **74. DOMAINE D'APPLICATION**

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

- 1° À tout projet nécessitant un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour les rénovations ou un agrandissement affectant l'apparence extérieure d'une construction;
- 2° À tout projet de rénovation extérieur, tels ceux modifiant l'apparence extérieure des façades d'un bâtiment principal visibles de la voie publique, notamment le remplacement du revêtement extérieur, le remplacement des portes ou des fenêtres, le changement de couleur du revêtement extérieur ou des portes et fenêtres, ainsi que les escaliers, balcons et tout autres éléments d'ornementation modifiant l'apparence extérieure de l'immeuble;
- 3° À tous les travaux de démolition modifiant l'apparence extérieure des façades;
- 4° À tout projet d'aménagement de terrain, incluant l'aménagement d'accès et d'espace de stationnement;
- 5° À toute demande de certificat d'autorisation pour une enseigne.

### **75. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES H-324, H-416, H-462, H-463 ET H-476**

Objectif général

- 1° Créer un ensemble cohérent en harmonie avec l'historique de la construction des lieux, sans limiter l'innovation dans le secteur;
- 2° Mettre en valeur une collectivité importante de la municipalité en prévoyant des rénovations et des constructions dont l'implantation, les gabarits et les aménagements améliorent la qualité du paysage urbain;
- 3° Encadrer les projets de rénovation, de restauration et d'agrandissement du cadre bâti;

Modifié par  
2012-20, le 4  
fév. 2025

- 4° Encadrer les projets modifiant l’affichage et l’éclairage des bâtiments commerciaux;
- 5° Développer une image distinctive des rues Union et Centrale grâce à une architecture soignée et des matériaux de qualité.

OBJECTIFS		CRITÈRES D’ÉVALUATION	
<u>Nouvelles constructions</u>			
<u>Implantation</u>			
1°	Former un ensemble urbain harmonieux par l’implantation des bâtiments	a)	Privilégier une marge avant comparable à celle des bâtiments adjacents;
		b)	Concevoir l’implantation des bâtiments ayant front sur rue et étant parallèlement à celle-ci;
		c)	Préconiser une implantation des bâtiments qui permet l’aménagement des espaces de stationnement en cour latérale ou arrière de ceux-ci;
		d)	Faire en sorte que l’implantation du bâtiment n’altère pas l’aspect général de la rue.
<u>Architecture</u>			
2°	Permettre l’intégration et la qualité de nouveaux bâtiments tout en leur donnant une image distinctive	<u>Immeuble unifamilial isolé et jumelé</u>	
		a)	Favoriser une distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment;
		b)	Concevoir des murs de fondation peu apparents et, le cas échéant, recouverts d’un crépi ou d’autres matériaux similaires ou dissimulés au moyen d’un aménagement paysager adéquat;
		c)	Prévoir l’intégration architecturale des balcons, des escaliers extérieurs et des rampes d’accès, afin que

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>ceux-ci s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment;</p> <p>d) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre versants;</p> <p>e) Prohiber l'utilisation de murs aveugles pour toutes façades principales et limiter leur impact à l'aide d'aménagements paysagers et des jeux de matériaux pour toutes autres façades visibles depuis les voies publiques;</p> <p>f) Traiter la façade latérale donnant sur une voie publique comme une façade principale;</p> <p>g) Distinguer l'entrée principale d'une unité d'habitation par un élément architectural particulier qui s'intègre harmonieusement au style architectural, tel que : un porche, une toiture, un perron, une galerie, lesquels se distingueront également par la qualité des matériaux utilisés.</p> <p><u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial et multifamilial isolé et jumelé</u></p> <p>a) Favoriser une distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment;</p> <p>b) Concevoir des murs de fondation peu apparents et, le cas échéant, recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>c) Prévoir l'intégration architecturale des balcons, des escaliers extérieurs et des rampes d'accès afin que ceux-ci fassent corps avec le bâtiment;</p> <p>d) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre versants;</p> <p>e) Prohiber l'utilisation d'un mur aveugle pour toute façade principale et limiter l'impact des murs aveugles pour toute autre façade;</p> <p>f) Traiter la façade latérale donnant sur une voie publique comme une façade principale;</p> <p>g) Distinguer l'entrée principale du bâtiment par un élément architectural particulier qui s'intègre harmonieusement au style architectural, tel que : un porche, une toiture, un perron;</p> <p>h) Localiser les escaliers de desserte des étages à l'intérieur des bâtiments;</p> <p>i) Prévoir que chaque unité d'habitations dispose d'aires d'agrément extérieurs, tel un balcon ou une terrasse qui lui est propre;</p> <p>j) Concevoir les bâtiments, afin que l'architecture de ceux-ci permette la privauté des balcons;</p> <p>k) Doter les façades des bâtiments d'ouvertures généreuses, afin que les espaces communs bénéficient également d'un éclairage naturel.</p> <p><u>Immeuble unifamilial, bi, tri, quadrifamilial et multifamilial jumelé</u></p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Autoriser une composition architecturale symétrique qui présente un décroché entre les deux immeubles d'habitations;</li> <li>b) Favoriser une toiture présentant un jeu de hauteur et/ou de volumétrie entre les deux immeubles, afin de leur donner un caractère distinctif;</li> <li>c) Distinguer chacune des entrées principales du bâtiment par un élément architectural particulier qui s'intègre harmonieusement au style architectural, tel que: un porche, une toiture, un perron.</li> </ul>
<u>Matériaux de revêtement extérieur</u>	
<p>3° Privilégier un cadre bâti homogène et dégageant une image de qualité, afin de permettre l'augmentation de la valeur foncière des bâtiments.</p>	<p><u>Immeuble unifamilial isolé et jumelé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Préconiser les matériaux de recouvrement extérieur de qualité, tels que la brique d'argile, la pierre taillée, le béton architectural, les panneaux architecturaux et le bois (type Maybec et Goodfellow);</li> <li>b) Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires visant à briser l'effet de masse créé par la maçonnerie. Ces matériaux sont des lattes de fibrociment, de bois naturel (type Maybec et Goodfellow), ainsi que l'acrylique;</li> <li>c) Privilégier les façades de bâtiment recouvertes d'un minimum de 50% de maçonnerie lorsque le style architectural du bâtiment le permet;</li> <li>d) Traiter la façade latérale d'un bâtiment située à l'intersection de rues comme celle d'une façade principale;</li> <li>e) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires visibles de la voie publique avec l'architecture du</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.</p> <p><u>Immeuble bi, tri et quadrifamilial et multifamilial isolé et jumelé</u></p> <p>a) Privilégier 100 % de maçonnerie (brique ou pierre taillée) sur toutes les façades du bâtiment tout en favorisant une complémentarité de type et/ou de couleur de maçonnerie, afin de rompre la linéarité;</p> <p>b) Traiter la façade latérale d'un bâtiment située à l'intersection de rues comme celle d'une façade principale;</p> <p>c) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires visibles de la voie publique avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.</p> <p><u>Immeuble unifamilial, bi, tri, quadrifamilial et multifamilial jumelé</u></p> <p>a) Les matériaux de revêtement extérieur doivent s'harmoniser et être présents sur chacun des deux immeubles.</p>
<u>Couleurs de revêtement extérieur</u>	
<p>4° Favoriser une intégration cohérente et harmonieuse des couleurs des bâtiments dans le paysage urbain.</p>	<p><u>Immeuble unifamilial isolé et jumelé</u></p> <p>a) Favoriser des façades de bâtiment présentant des variations dans la couleur, la teinte, l'orientation ou le matériau de revêtement extérieur, afin d'en briser la monotonie;</p> <p>b) Harmoniser entre eux les différents matériaux et les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>c) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs sobres telles que le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc.;</p> <p>d) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique;</p> <p>e) Prohiber l'utilisation de couleurs vives pour les matériaux de revêtement extérieur, les portes, les fenêtres ainsi que les éléments d'ornementation à moins qu'elles ne servent d'accent et qu'elles s'agencent avec le revêtement et le style architectural du bâtiment.</p> <p><u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial et multifamilial isolé et jumelé</u></p> <p>a) Harmoniser entre eux les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture;</p> <p>b) Privilégier l'utilisation de couleurs harmonieuses pour les ouvertures et pour la mise en valeur d'éléments architecturaux;</p> <p>c) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs sobres telles que le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc.;</p> <p>d) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique;</p> <p>e) Prohiber l'utilisation de couleurs vives pour les matériaux de revêtement extérieur, les portes, les fenêtres ainsi que les éléments d'ornementation à moins qu'elles ne servent d'accent et qu'elles s'agencent avec le revêtement et le style architectural du bâtiment.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p data-bbox="708 247 1421 321"><u>Immeuble unifamilial, bi, tri, quadrifamilial et multifamilial jumelé</u></p> <p data-bbox="708 369 1421 443">a) Autoriser une seule couleur de toiture pour tous les bâtiments de type jumelé;</p> <p data-bbox="708 485 1421 596">b) Privilégier l'utilisation des mêmes couleurs pour les ouvertures et pour la mise en valeur d'éléments architecturaux;</p> <p data-bbox="708 638 1421 877">c) Privilégier le choix de couleurs sobres tels le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc. pour les couleurs des matériaux de revêtement extérieur et s'assurer d'un agencement similaire du ton des couleurs utilisées pour tous les bâtiments de type jumelé.</p>
<u>Traitement architectural des bâtiments</u>	
<p data-bbox="321 999 670 1287">5° Mettre en valeur les immeubles par des détails architecturaux tout en soulignant les particularités architecturales du bâtiment.</p>	<p data-bbox="708 999 846 1031"><u>Ouvertures</u></p> <p data-bbox="708 1079 1421 1199">a) Privilégier les façades de bâtiment comportant des ouvertures généreuses et proportionnelles au style architectural;</p> <p data-bbox="708 1247 1421 1325">b) Aligner les ouvertures les unes par rapport aux autres, à la verticale et à l'horizontale;</p> <p data-bbox="708 1373 1421 1493">c) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine;</p> <p data-bbox="708 1541 1421 1661">d) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture.</p> <p data-bbox="708 1709 894 1740"><u>Ornementation</u></p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Souligner les composantes architecturales, tels les changements de matériaux, les arêtes du bâtiment, les avancées et les reculs, ainsi que les encadrements des ouvertures par des jeux de matériaux;</li> <li>b) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation tels que les jeux et les bandeaux de briques et de pierres, les couronnements, les saillies, les linteaux, les clés de voûte, les allèges et les coins français;</li> <li>c) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels;</li> <li>d) Recouvrir les cheminées de maçonnerie et pourvoir celles-ci d'un couronnement;</li> <li>e) Prévoir le recouvrement des dessous des balcons par un aménagement paysager, un treillis, du bois ou tout autre aménagement de qualité;</li> <li>f) Favoriser l'intégration visuelle des éléments d'ornementation et éviter leur contraste visuel.</li> </ul>
<u>Intégration des éléments mécaniques et techniques</u>	
<p>6° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Prohiber les unités de climatisation permanentes, les sorties de ventilation et tout autres équipements apparentés à ceux-ci, sur les façades principales du bâtiment. Dans les cas d'impossibilités techniques, exiger l'intégration des équipements à l'aide d'un écran architectural ou végétal;</li> <li>b) Interdire l'installation d'antennes satellites à l'avant des bâtiments, sur les balcons et terrasses et localiser ces équipements à des endroits non visibles des voies publiques;</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<ul style="list-style-type: none"> <li>c) Prohiber l'installation de panneaux solaires visibles de la voie publique;</li> <li>d) Favoriser la localisation de compteurs électriques et de gaz naturel sur la façade arrière ou latérale du bâtiment;</li> <li>e) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leurs couleurs;</li> <li>f) Favoriser l'intégration au revêtement extérieur des compteurs électriques et de gaz naturel visible d'une voie publique;</li> <li>g) Favoriser l'intégration visuelle des gouttières par le choix de couleurs appropriées s'agencant au revêtement extérieur;</li> <li>h) Masquer tous équipements mécaniques, techniques ou réservoir propane implantés au niveau du sol, par un aménagement paysager comprenant une clôture opaque ou une haie dense.</li> </ul>
<u>Aménagement paysager</u>	
<p>7° Préconiser un aménagement paysager de qualité mettant en valeur l'architecture des bâtiments, tout en y intégrant les arbres et la verdure existante.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Optimiser les aménagements paysagers situés en façade et dans les cours latérales des bâtiments, de façon à ce que ceux-ci mettent en valeur l'architecture des bâtiments;</li> <li>b) Privilégier l'intégration des clôtures ornementales, des murets de maçonnerie et autres constructions à l'aménagement paysager;</li> <li>c) Harmoniser les clôtures, murets et autres constructions intégrées à l'aménagement paysager avec l'architecture du bâtiment.</li> </ul>
<p>8° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et le nombre d'accès,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Favoriser le stationnement en marge latérale et arrière;</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
afin de développer et de maintenir une image distinctive du milieu.	b) Privilégier un aménagement paysager autour des espaces de stationnement afin de limiter leur impact visuel depuis la voie publique;  c) Minimiser le nombre d'accès aux aires de stationnement.
<u>Travaux de rénovation extérieurs et agrandissement</u>	
<u>Architecture</u>	
9° Faire en sorte que les travaux d'agrandissement ou de rénovation des bâtiments existants viennent améliorer la qualité architecturale de ceux-ci, en leur conférant un caractère distinctif par la mise en valeur des détails architecturaux d'origine tout en permettant l'augmentation de la valeur foncière du bâtiment.	a) Immeuble unifamilial, bi, tri, quadrifamilial et multifamilial isolé et jumelé;  b) Faire en sorte que l'agrandissement crée un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et les bâtiments du secteur;  c) Favoriser une distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment;  d) Favoriser les toits en pente à deux ou quatre versants présentant des jeux de volume;  e) Harmoniser l'agencement des composantes architecturales de l'agrandissement avec l'ensemble du bâtiment existant afin de créer un tout homogène et dynamique;  f) Rénover les détails architecturaux d'origine tels que balcons, escaliers, garde-corps, corniche, avant-toit, porche, etc. dans un souci de conserver l'intégrité d'origine du bâtiment;  g) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs sobres telles que le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc.;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>h) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique;</p> <p>i) Prohiber l'utilisation de couleurs vives pour les matériaux de revêtement extérieur, les portes, les fenêtres ainsi que les éléments d'ornementation à moins qu'elles ne servent d'accent et qu'elles s'agencent avec le revêtement et le style architectural du bâtiment;</p> <p>j) Harmoniser les matériaux, les couleurs, les détails architecturaux, les ouvertures et la toiture de la partie rénovée ou agrandie avec ceux de la partie d'origine du bâtiment;</p> <p>k) Utiliser des matériaux de revêtement s'agencant à ceux déjà utilisés pour le reste du bâtiment et d'une qualité comparable ou supérieure;</p> <p>l) Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires visant à briser l'effet de masse créé par la maçonnerie. Ces matériaux sont des lattes de fibrociment, de bois naturel (type Maybec et Goodfellow), ainsi que l'acrylique;</p> <p>m) Distinguer l'entrée principale du bâtiment par un élément architectural particulier qui s'intègre harmonieusement au style architectural, tel que : un porche, une toiture, un perron;</p> <p>n) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires visibles de la voie publique avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>o) Immeuble unifamilial, bi, tri, quadrifamilial et multifamilial jumelé;</p> <p>p) Autoriser une seule couleur de toiture pour tous les bâtiments de type jumelé;</p> <p>q) Conserver et favoriser la symétrie des immeubles et ce autant par les matériaux et couleurs de revêtement extérieur, la grandeur et le style des fenêtres ainsi que les éléments d'ornementations;</p> <p>r) Privilégier le choix de couleurs sobres tels le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc. pour les couleurs des matériaux de revêtement extérieur et s'assurer d'un agencement similaire du ton des couleurs utilisées pour tous les bâtiments de type jumelé.</p>
<u>Traitement architectural des façades</u>	
<p>10° Mettre en valeur les travaux de rénovation et d'agrandissement par des détails architecturaux qui soulignent les particularités architecturales du bâtiment.</p>	<p><u>Ouvertures</u></p> <p>a) Privilégier les ouvertures proportionnelles à la volumétrie de l'agrandissement;</p> <p>b) Aligner les nouvelles ouvertures avec celles existantes et ce, autant à la verticale qu'à l'horizontale;</p> <p>c) Favoriser le changement de fenêtre pour des fenêtres du même style;</p> <p>d) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>e) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture.</p> <p><u>Ornementation</u></p> <p>a) Conserver les éléments architecturaux d'origine tels que les garde-corps;</p> <p>b) Rénover les détails architecturaux d'origine tels que balcons, escaliers, garde-corps, corniche, avant-toit, porche, etc. dans un souci de conserver l'intégrité d'origine du bâtiment;</p> <p>c) Souligner les composantes architecturales, tels les changements de matériaux, les arêtes du bâtiment, les avancées et les reculs, ainsi que les encadrements des ouvertures par des jeux de matériaux;</p> <p>d) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation tels que les jeux et les bandeaux de briques et de pierres, les couronnements, les saillies, les linteaux, les clés de voûte, les allèges et les coins français) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels;</p> <p>e) Recouvrir les cheminées du même revêtement extérieur que le mur et pourvoir celles-ci d'un couronnement;</p> <p>f) Prévoir le recouvrement des dessous des balcons par un aménagement paysager, un treillis, du bois ou tout autre aménagement de qualité;</p> <p>g) Favoriser l'intégration visuelle des éléments d'ornementation et éviter leur contraste visuel.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Intégration des éléments mécaniques et techniques</u>	
<p>11° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.</p>	<p>a) Prohiber les unités de climatisation permanentes, les sorties de ventilation et tout autres équipements apparentés à ceux-ci, sur les façades principales du bâtiment. Dans les cas d'impossibilités techniques, exiger l'intégration des équipements à l'aide d'un écran architectural ou végétal;</p> <p>b) Interdire l'installation d'antennes satellites à l'avant des bâtiments, sur les balcons et terrasses et localiser ces équipements à des endroits non visibles des voies publiques;</p> <p>c) Prohiber l'installation de panneaux solaires visibles de la voie publique;</p> <p>d) Favoriser la localisation de compteurs électriques et de gaz naturel sur la façade arrière ou latérale du bâtiment;</p> <p>e) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leurs couleurs afin de minimiser l'impact visuel de ceux-ci;</p> <p>f) Favoriser l'intégration au revêtement extérieur des compteurs électriques et de gaz naturel visible d'une voie publique;</p> <p>g) Favoriser l'intégration visuelle des gouttières par le choix de couleurs appropriées s'agençant au revêtement extérieur;</p> <p>h) Masquer tous équipements mécaniques, techniques ou réservoir propane implantés au niveau du sol, par un aménagement paysager comprenant une clôture opaque ou une haie dense.</p>
<u>Bâtiments commerciaux</u>	
<u>Travaux de rénovation extérieurs et agrandissement</u>	

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>12° Faire en sorte que les travaux d'agrandissement ou de rénovation des bâtiments existants viennent améliorer la qualité architecturale de ceux-ci, en leur conférant un caractère distinctif tout en permettant l'augmentation de la valeur foncière du bâtiment.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Faire en sorte que l'agrandissement crée un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et les bâtiments du secteur;</li> <li>b) Favoriser une distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment;</li> <li>c) Favoriser les toits en pente à deux ou quatre versants présentant des jeux de volume;</li> <li>d) Harmoniser l'agencement des composantes architecturales de l'agrandissement avec l'ensemble du bâtiment existant afin de créer un tout homogène et dynamique;</li> <li>e) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs sobres, telles que le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc.;</li> <li>f) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique;</li> <li>g) Prohiber l'utilisation de couleurs vives pour les matériaux de revêtement extérieur, les portes, les fenêtres ainsi que les éléments d'ornementation à moins qu'elles ne servent d'accent et qu'elles s'agencent avec le revêtement et le style architectural du bâtiment;</li> <li>h) Harmoniser les matériaux, les couleurs, les détails architecturaux, les ouvertures et la toiture de la partie rénovée ou agrandie avec ceux de la partie d'origine du bâtiment;</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Privilégier les ouvertures proportionnelles à la volumétrie de l'agrandissement;</li> <li>j) Aligner les nouvelles ouvertures avec celles existantes et ce, autant à la verticale qu'à l'horizontale;</li> <li>k) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture;</li> <li>l) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation;</li> <li>m) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels.</li> </ul>
<u>Affichage et éclairage</u>	
<p>13° Privilégier un affichage et un éclairage harmonieux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Intégrer et harmoniser le design, les couleurs, les matériaux, les supports et l'éclairage des enseignes aux éléments architecturaux et d'ornementation du bâtiment;</li> <li>b) Restreindre à trois, le nombre de couleurs sur une enseigne, à l'exception d'un logo, dont le nombre de couleurs n'est pas limité;</li> <li>c) Limiter le nombre total d'enseignes à deux pour un même bâtiment, excluant les cas où un même bâtiment regroupe plusieurs commerces ayant une entrée et une vitrine donnant directement sur l'extérieur. Spécifiquement pour ces exclusions, une enseigne communautaire par bâtiment et une enseigne rattachée à chacun des commerces sont autorisées;</li> <li>d) Exiger pour un même bâtiment, ou pour des locaux faisant partie d'un même bâtiment des enseignes s'harmonisant entre elles. Ces enseignes doivent présenter un caractère uniforme en ce qui concerne</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>leurs lettrages, leurs dimensions, leurs formes, leurs couleurs, leurs formats, leurs modèles de leur source d'éclairage, ainsi que les matériaux utilisés;</p> <p>e) Permettre uniquement les types d'enseignes suivants : posées à plat sur le bâtiment, suspendues, projetées et sur poteau;</p> <div data-bbox="982 535 1172 735" data-label="Image"> </div> <p style="text-align: center;"><i>Exemple d'enseigne à plat</i></p> <p>f) Exiger que les enseignes sur poteau soient construites avec deux poteaux ou avec un seul poteau sur le principe d'une potence présentant une qualité architecturale faite de fer forgé, de bois ou de métal de type ornemental;</p> <div data-bbox="1010 1102 1166 1297" data-label="Image"> </div> <p style="text-align: center;"><i>Exemple d'enseigne sur poteau</i></p> <div data-bbox="1031 1417 1172 1627" data-label="Image"> </div> <p style="text-align: center;"><i>Exemple d'enseigne suspendue</i></p> <p>g) Interdire l'implantation d'enseignes sur poteau à moins de 1 mètre de la ligne de la rue et à moins de</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>2 mètres du bâtiment. Ces distances sont calculées à partir de la projection au sol de la structure complète de l'enseigne et de son support;</p> <p>h) Prohiber l'utilisation d'un seul poteau centré sous l'enseigne, ainsi que les enseignes sur socle;</p> <p>i) Favoriser l'installation d'auvents;</p> <p>j) Contrôler l'affichage sur auvent de manière à ce qu'il soit sobre et discret, et en harmonie avec le bâtiment;</p> <div data-bbox="922 758 1203 940" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;"><i>Exemple d'enseigne sur auvent</i></p> <p>k) Prohiber les boîtiers à caisson lumineux;</p> <p>l) Restreindre la hauteur maximale des enseignes apposées à plat sur un bâtiment au niveau du rez-de-chaussée. Pour les enseignes sur potence ou poteaux, la hauteur maximale est de 3,9 mètres (12 pieds);</p> <p>m) Limiter la superficie d'affichage à 50 % de la superficie autorisée telle que prévue aux dispositions sur l'affichage du chapitre 17 du règlement de zonage;</p> <p>n) Imposer un éclairage par réflexion, tel que l'éclairage indirect tel que par cols de cygne et ce, à condition que cette source lumineuse ne projette aucun rayon lumineux hors du terrain sur lequel l'enseigne est située. Le type d'éclairage doit bien s'intégrer à l'architecture du bâtiment ainsi qu'aux</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>éléments d'architecture et d'ornementation du bâtiment;</p> <p>o) Autoriser les matériaux suivants pour la confection des enseignes : le métal, la céramique, le bois, le bois sculpté, le fer forgé, l'uréthane haute-densité et les autres imitations de bois;</p> <p>p) Exiger des enseignes au lettrage en trois dimensions, utilisant des lettres individuelles détachées, apposées directement sur la façade d'un bâtiment ou sur un arrière-plan architectural.</p>
<u>Affichage en vitrine ou sur vitrage</u>	
<p>14° Assurer une <b>intégration</b> harmonieuse et cohérente des enseignes en vitrine ou sur vitrage avec l'<b>environnement urbain</b> et le <b>cadre bâti</b>.</p>	<p>a) Privilégier un choix de matériaux dont l'opacité, la transparence et la couleur favorisent une <b>ouverture sur la rue</b> et un <b>esprit de convivialité</b>;</p> <p>b) Assurer un <b>rendu professionnel</b> par le lettrage, le design, le cadre, les supports, les matériaux et les couleurs;</p> <p>c) <b>Harmoniser</b> le traitement de toutes les enseignes d'un même commerce, ou d'une suite commerciale selon l'esprit, le design, les couleurs et le graphisme;</p> <p>d) Privilégier une enseigne en vitrine ou sur vitrage s'apparentant aux autres enseignes quant à l'<b>emplacement</b> et aux <b>dimensions</b>;</p> <p>e) Éviter qu'une enseigne en vitrine ou sur vitrage interfère avec une caractéristique ou un <b>détail architectural d'intérêt</b> du bâtiment;</p> <p>f) Favoriser l'<b>équilibre</b> avec l'agencement des composantes architecturales du bâtiment;</p>

Ajouté par  
2012-05, le 3  
sept. 2014

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	g) Assurer que l'affichage en vitrine ou sur vitrage reflète <b>l'âme et l'esprit commercial</b> tout en étant complémentaire aux enseignes principales.

**SECTION 26 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-430, H-484, H-508 ET H-514****76. DOMAINE D'APPLICATION**

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

- 1° À tout projet nécessitant un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour des rénovations ou un agrandissement affectant l'apparence extérieure d'une construction;
- 2° À tout projet de rénovation extérieur, tels ceux modifiant l'apparence extérieure des façades d'un bâtiment principal visibles de la voie publique, notamment le remplacement du revêtement extérieur, le remplacement des portes ou des fenêtres, le changement de couleur du revêtement extérieur ou des portes et fenêtres, ainsi que les escaliers, balcons et tout autres éléments d'ornementation modifiant l'apparence extérieure de l'immeuble;
- 3° À tous les travaux de démolition modifiant l'apparence extérieure des façades;
- 4° À tout projet d'aménagement de terrain, incluant l'aménagement d'accès et d'espace de stationnement.

**77. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES H-430, H-484, H-508 ET H-514**Objectif général

- 1° Créer un ensemble cohérent en harmonie avec l'historique de la construction des lieux, sans limiter l'innovation dans le secteur;
- 2° Mettre en valeur une collectivité importante de la municipalité en prévoyant des rénovations et des constructions dont l'implantation, les gabarits et les aménagements améliorent la qualité du paysage urbain;
- 3° Encadrer les projets de rénovation, de restauration et d'agrandissement du cadre bâti;
- 4° Développer une image distinctive de la rue Brébeuf grâce à une architecture soignée et des matériaux de qualité.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Nouvelles constructions</u>	
<u>Implantation</u>	
<p>1° Former un ensemble urbain homogène et harmonieux par l'implantation des bâtiments</p>	<p>a) Privilégier une marge avant comparable à celle des bâtiments adjacents;</p> <p>b) Concevoir l'implantation des bâtiments ayant front sur rue et étant parallèlement à celle-ci;</p> <p>c) Préconiser une implantation des bâtiments qui permet l'aménagement des espaces de stationnement en cour latérale ou arrière de ceux-ci;</p> <p>d) Privilégier une implantation du bâtiment qui n'altère pas l'aspect général de la rue.</p>
<u>Architecture</u>	
<p>2° Assurer l'intégration et la qualité d'un nouveau bâtiment tout en lui donnant une image distinctive</p>	<p><u>Immeuble unifamilial isolé</u></p> <p>a) Favoriser une distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment;</p> <p>b) Concevoir des murs de fondation peu apparents et, le cas échéant, recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable, estampés, ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat;</p> <p>c) Prévoir l'intégration architecturale des balcons, des escaliers extérieurs et des rampes d'accès, afin que ceux-ci s'harmonisent avec le style du bâtiment;</p> <p>d) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre versants;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>e) Prohiber l'utilisation d'un mur aveugle pour toute façade principale et limiter l'impact des murs aveugles pour toute autre façade visible depuis les voies publiques;</p> <p>f) Traiter la façade latérale donnant sur une voie publique comme une façade principale;</p> <p>g) Distinguer l'entrée principale d'une unité d'habitation par un élément architectural particulier qui s'intègre harmonieusement au style architectural, tel que : un porche, une toiture, un perron, une galerie, lesquels se distingueront également par la qualité des matériaux utilisés.</p> <p><u>Immeuble bi, tri et quadrifamilial isolé et jumelé</u></p> <p>a) Favoriser une distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment;</p> <p>b) Concevoir des murs de fondation peu apparents et, le cas échéant, recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable, ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat;</p> <p>c) Prévoir l'intégration architecturale des balcons, des escaliers extérieurs et des rampes d'accès afin que ceux-ci fassent corps avec le bâtiment;</p> <p>d) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre versants;</p> <p>e) Prohiber l'utilisation d'un mur aveugle pour toute façade principale et limiter l'impact des murs aveugles pour toute autre façade;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>f) Traiter la façade latérale donnant sur une voie publique comme une façade principale;</p> <p>g) Distinguer l'entrée principale du bâtiment par un élément architectural particulier qui s'intègre harmonieusement au style architectural, tel que : un porche, une toiture, un perron;</p> <p>h) Localiser les escaliers de desserte des étages à l'intérieur des bâtiments;</p> <p>i) Prévoir que chaque unité d'habitations dispose d'aires d'agrément extérieurs, tel un balcon ou une terrasse qui lui est propre;</p> <p>j) Concevoir les bâtiments, afin que l'architecture de ceux-ci permette la privauté des balcons;</p> <p>k) Doter les façades des bâtiments d'ouvertures généreuses, afin que les espaces communs bénéficient également d'un éclairage naturel.</p> <p><u>Immeuble bi, tri et quadrifamilial jumelé</u></p> <p>a) Privilégier une composition architecturale asymétrique qui distingue bien chacune des deux habitations notamment par l'ajout de porche, d'avant-toit, de balcon ou de galerie;</p> <p>b) Favoriser une toiture présentant un jeu de hauteur et/ou de volumétrie entre les deux immeubles, afin de leur donner un caractère distinctif;</p> <p>c) Distinguer chacune des entrées principales du bâtiment par un élément architectural particulier qui s'intègre harmonieusement au style</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>architectural, tel que : un porche, une toiture, un perron.</p>
<u>Matériaux de revêtement extérieur</u>	
<p>3° Privilégier un cadre bâti homogène et dégageant une image de qualité, afin de permettre l'augmentation de la valeur foncière des bâtiments.</p>	<p><u>Immeuble unifamilial isolé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Préconiser les matériaux de recouvrement extérieur de qualité, tels que la brique d'argile, la pierre taillée, le béton architectural, les panneaux architecturaux, le bois (type Maybec et Goodfellow) ou l'acrylique;</li> <li>b) Privilégier les façades de bâtiment recouvertes d'un minimum de 50% de maçonnerie autorisée au règlement de zonage lorsque le style architectural du bâtiment le permet;</li> <li>c) Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires visant à briser l'effet de masse créé par la maçonnerie. Ces matériaux sont des lattes de fibrociment, de bois naturel (type Maybec et Goodfellow), ainsi que l'acrylique;</li> <li>d) Traiter la façade latérale d'un bâtiment située à l'intersection de rues comme celle d'une façade principale;</li> <li>e) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires visibles de la voie publique avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.</li> </ul> <p><u>Immeuble bi, tri et quadrifamilial isolé et jumelé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Privilégier 100 % de maçonnerie (brique ou pierre taillée) sur toutes les façades du bâtiment tout en favorisant une complémentarité de type et/ou de couleur de maçonnerie, afin de rompre la linéarité;</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>b) Traiter la façade latérale d'un bâtiment située à l'intersection de rues comme celle d'une façade principale;</p> <p>c) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires visibles de la voie publique avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.</p> <p><u>Immeuble bi, tri et quadrifamilial jumelé</u></p> <p>a) Les matériaux de revêtement extérieur doivent s'harmoniser et être présents sur chacun des deux immeubles.</p>
<u>Couleurs de revêtement extérieur</u>	
<p>4° Favoriser une intégration cohérente et harmonieuse des couleurs des bâtiments dans le paysage urbain.</p>	<p><u>Immeuble unifamilial</u></p> <p>a) Favoriser des façades de bâtiment présentant des variations dans la couleur, la teinte, l'orientation ou le matériau de revêtement extérieur afin d'en briser la monotonie;</p> <p>b) Harmoniser entre eux les différents matériaux et les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture;</p> <p>c) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs sobres telles que le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc.;</p> <p>d) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique;</p> <p>e) Prohiber l'utilisation de couleurs vives pour les matériaux de revêtement extérieur, les portes, les fenêtres ainsi que les éléments d'ornementation à moins qu'elles ne servent d'accent et qu'elles</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>s'agencent avec le revêtement et le style architectural du bâtiment.</p> <p><u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial isolé et jumelé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Harmoniser entre eux les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture;</li> <li>b) Privilégier l'utilisation de couleurs harmonieuses pour les ouvertures et pour la mise en valeur d'éléments architecturaux;</li> <li>c) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs sobres telles que le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc.;</li> <li>d) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique;</li> <li>e) Prohiber l'utilisation de couleurs vives pour les matériaux de revêtement extérieur, les portes, les fenêtres ainsi que les éléments d'ornementation à moins qu'elles ne servent d'accent et qu'elles s'agencent avec le revêtement et le style architectural du bâtiment.</li> </ul> <p><u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial jumelé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Autoriser une seule couleur de toiture pour tous les bâtiments de type jumelé;</li> <li>b) Privilégier l'utilisation des mêmes couleurs pour les ouvertures et pour la mise en valeur d'éléments architecturaux;</li> <li>c) Privilégier le choix de couleurs sobres tels le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc. pour les couleurs des matériaux de revêtement extérieur et s'assurer d'un agencement</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	similaire du ton des couleurs utilisées pour tous les bâtiments de type jumelé.
<u>Traitement architectural des bâtiments</u>	
<p>5° Mettre en valeur les immeubles par des détails architecturaux tout en soulignant les particularités architecturales du bâtiment.</p>	<p><u>Ouvertures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Privilégier les façades de bâtiment comportant des ouvertures généreuses et proportionnelles au style architectural;</li> <li>b) Aligner les ouvertures les unes par rapport aux autres, à la verticale et à l'horizontale;</li> <li>c) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine;</li> <li>d) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture.</li> </ul> <p><u>Ornementation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Souligner les composantes architecturales, tels les changements de matériaux, les arêtes du bâtiment, les avancées et les reculs, ainsi que les encadrements des ouvertures par des jeux de matériaux;</li> <li>b) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation tels que les jeux et les bandeaux de briques et de pierres, les couronnements, les saillies, les linteaux, les clés de voûte, les allèges et les coins français;</li> <li>c) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels;</li> <li>d) Recouvrir les cheminées de maçonnerie et pourvoir celles-ci d'un couronnement;</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<ul style="list-style-type: none"> <li>e) Prévoir le recouvrement des dessous des balcons par un aménagement paysager, un treillis, du bois ou tout autre aménagement de qualité;</li> <li>f) Favoriser l'intégration visuelle des éléments d'ornementation et éviter leur contraste visuel.</li> </ul>
<u>Intégration des éléments mécaniques et techniques</u>	
<p>6° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Prohiber les unités de climatisation permanentes, les sorties de ventilation et tout autres équipements apparentés à ceux-ci, sur les façades principales du bâtiment. Dans les cas d'impossibilités techniques, exiger l'intégration des équipements à l'aide d'un écran architectural ou végétal;</li> <li>b) Interdire l'installation d'antennes satellites à l'avant des bâtiments, sur les balcons et terrasses et localiser ces équipements à des endroits non visibles des voies publiques;</li> <li>c) Prohiber l'installation de panneaux solaires visibles de la voie publique;</li> <li>d) Favoriser l'intégration des compteurs d'Hydro-Québec visible d'une voie publique;</li> <li>e) Favoriser l'intégration visuelle des gouttières avec le bâtiment;</li> <li>f) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leurs couleurs;</li> <li>g) Masquer tous équipements mécaniques, techniques ou réservoir propane implantés au niveau du sol, par un aménagement paysager comprenant une clôture opaque ou une haie dense.</li> </ul>
<u>Aménagement paysager</u>	

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
7° Préconiser un aménagement paysager de qualité mettant en valeur l'architecture des bâtiments, tout en y intégrant les arbres et la verdure existante.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Optimiser les aménagements paysagers situés en façade et dans les cours latérales des bâtiments, de façon à ce que ceux-ci mettent en valeur l'architecture des bâtiments;</li> <li>b) Privilégier l'intégration des clôtures ornementales, des murets de maçonnerie et autres constructions à l'aménagement paysager;</li> <li>c) Harmoniser les clôtures, murets et autres constructions intégrées à l'aménagement paysager avec l'architecture du bâtiment.</li> </ul>
8° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et le nombre d'accès, afin de développer et de maintenir une image distinctive du milieu.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Favoriser le stationnement en marge latérale et arrière;</li> <li>b) Privilégier un aménagement paysager autour des espaces de stationnement afin de limiter leur impact visuel depuis la voie publique;</li> <li>c) Minimiser le nombre d'accès aux aires de stationnement.</li> </ul>
<u>Travaux de rénovation extérieurs et agrandissement</u>	
<u>Architecture</u>	
9° Faire en sorte que les travaux d'agrandissement ou de rénovation des bâtiments existants viennent améliorer la qualité architecturale de ceux-ci, en leur conférant un caractère distinctif par la mise en valeur des détails architecturaux d'origine tout en	<p data-bbox="716 1304 1421 1346"><u>Immeuble unifamilial, bi, tri, quadrifamilial isolé et jumelé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Faire en sorte que l'agrandissement crée un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et les bâtiments du secteur;</li> <li>b) Favoriser une distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment;</li> <li>c) Favoriser les toits en pente à deux ou quatre versants présentant des jeux de volume;</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>permettant l'augmentation de la valeur foncière du bâtiment.</p>	<p>d) Harmoniser l'agencement des composantes architecturales de l'agrandissement avec l'ensemble du bâtiment existant afin de créer un tout homogène et dynamique;</p> <p>e) Rénover les détails architecturaux d'origine tels que balcons, escaliers, garde-corps, corniche, avant-toit, porche, etc. dans un souci de conserver l'intégrité d'origine du bâtiment;</p> <p>f) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs sobres telles que le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc.;</p> <p>g) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique;</p> <p>h) Prohiber l'utilisation de couleurs vives pour les matériaux de revêtement extérieur, les portes, les fenêtres ainsi que les éléments d'ornementation à moins qu'elles ne servent d'accent et qu'elles s'agencent avec le revêtement et le style architectural du bâtiment;</p> <p>i) Harmoniser les matériaux, les couleurs, les détails architecturaux, les ouvertures et la toiture de la partie rénovée ou agrandie avec ceux de la partie d'origine du bâtiment;</p> <p>j) Utiliser des matériaux de revêtement s'agencant à ceux déjà utilisés pour le reste du bâtiment et d'une qualité comparable ou supérieure;</p> <p>k) Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires visant à briser l'effet de masse créé par la</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>maçonnerie. Ces matériaux sont des lattes de fibrociment, de bois naturel (type Maybec et Goodfellow), ainsi que l'acrylique;</p> <p>l) Distinguer l'entrée principale du bâtiment par un élément architectural particulier qui s'intègre harmonieusement au style architectural, tel que : un porche, une toiture, un perron;</p> <p>m) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires visibles de la voie publique avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.</p> <p><u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial jumelé</u></p> <p>a) Autoriser une seule couleur de toiture pour tous les bâtiments de type jumelé;</p> <p>b) Conserver et favoriser la symétrie des immeubles, et ce, autant par les matériaux et couleurs de revêtement extérieur, la grandeur et le style des fenêtres ainsi que les éléments d'ornementations;</p> <p>c) Privilégier le choix de couleurs sobres tels le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc. pour les couleurs des matériaux de revêtement extérieur et s'assurer d'un agencement similaire du ton des couleurs utilisées pour tous les bâtiments de type jumelé.</p>
<p><u>Traitement architectural des façades</u></p>	

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>10° Mettre en valeur les travaux de rénovation et d'agrandissement par des détails architecturaux qui soulignent les particularités architecturales du bâtiment.</p>	<p><u>Ouvertures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Privilégier les ouvertures proportionnelles à l'agrandissement;</li> <li>b) Aligner les nouvelles ouvertures avec celles existantes, et ce, autant à la verticale qu'à l'horizontale;</li> <li>c) Favoriser le changement de fenêtre pour des fenêtres du même style;</li> <li>d) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine;</li> <li>e) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture.</li> </ul> <p><u>Ornementation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Conserver les éléments architecturaux d'origine tels que les garde-corps;</li> <li>b) Rénover les détails architecturaux d'origine tels que balcons, escaliers, garde-corps, corniche, avant-toit, porche, etc. dans un souci de conserver l'intégrité d'origine du bâtiment;</li> <li>c) Souligner les composantes architecturales, tels les changements de matériaux, les arêtes du bâtiment, les avancées et les reculs, ainsi que les encadrements des ouvertures par des jeux de matériaux;</li> <li>d) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation tels que les jeux et les bandeaux de briques et de pierres,</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>les couronnements, les saillies, les linteaux, les clés de voûte, les allèges et les coins français;</p> <p>e) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels;</p> <p>f) Recouvrir les cheminées du même revêtement extérieur que le mur et pourvoir celles-ci d'un couronnement;</p> <p>g) Prévoir le recouvrement des dessous des balcons par un aménagement paysager, un treillis, du bois ou tout autre aménagement de qualité;</p> <p>h) Favoriser l'intégration visuelle des éléments d'ornementation et éviter leur contraste visuel.</p>
<u>Intégration des éléments mécaniques et techniques</u>	
<p>11° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.</p>	<p>a) Prohiber les unités de climatisation permanentes, les sorties de ventilation et tout autres équipements apparentés à ceux-ci, sur les façades principales du bâtiment. Dans les cas d'impossibilités techniques, exiger l'intégration des équipements à l'aide d'un écran architectural ou végétal;</p> <p>b) Interdire l'installation d'antennes satellites à l'avant des bâtiments, sur les balcons et terrasses et localiser ces équipements à des endroits non visibles des voies publiques;</p> <p>c) Prohiber l'installation de panneaux solaires visibles de la voie publique;</p> <p>d) Favoriser l'intégration des compteurs d'Hydro-Québec visibles d'une voie publique;</p> <p>e) Favoriser l'intégration visuelle des gouttières avec le bâtiment;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>f) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leurs couleurs;</p> <p>g) Masquer tous équipements mécaniques, techniques ou réservoir propane implantés au niveau du sol, par un aménagement paysager comprenant une clôture opaque ou une haie dense.</p>

Ajouté par  
2012-01, le 29  
nov. 2010

Modifié par  
2012-05, le 3  
sept. 2014

## SECTION 27 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-716, H-723 ET H-726

### 78. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

- 1° À tout projet nécessitant un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour des rénovations ou un agrandissement affectant l'apparence extérieure d'une construction;
- 2° À tout projet de rénovation extérieur, tels ceux modifiant l'apparence extérieure des façades d'un bâtiment principal visibles de la voie publique, notamment le remplacement du revêtement extérieur, le remplacement des portes ou des fenêtres, le changement de couleur du revêtement extérieur ou des portes et fenêtres, ainsi que les escaliers, balcons et tout autres éléments d'ornementation modifiant l'apparence extérieure de l'immeuble;
- 3° À tous les travaux de démolition modifiant l'apparence extérieure des façades;
- 4° À tout projet d'aménagement de terrain, incluant l'aménagement d'accès et d'espace de stationnement;
- 5° À toute demande de certificat d'autorisation pour une enseigne.

### 79. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES H-716 ET H-726

#### Objectif général

- 1° Créer un ensemble cohérent en harmonie avec l'historique de la construction des lieux, sans limiter l'innovation dans le secteur;
- 2° Mettre en valeur une collectivité importante de la municipalité en prévoyant des rénovations et des constructions dont l'implantation, les gabarits et les aménagements améliorent la qualité du paysage urbain;
- 3° Encadrer les projets de rénovation, de restauration et d'agrandissement du cadre bâti;
- 4° Encadrer les projets modifiant l'affichage et l'éclairage des bâtiments commerciaux;

- 5° Développer une image distinctive contribuant à conserver le caractère homogène de la rue Jogues grâce à une architecture soignée et des matériaux de qualité.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Nouvelles constructions</u>	
<u>Implantation</u>	
<p>1° Former un ensemble urbain homogène et harmonieux par l'implantation des bâtiments</p>	<p>a) Privilégier une marge avant comparable à celle des bâtiments adjacents;</p> <p>b) Concevoir l'implantation des bâtiments ayant front sur rue et étant parallèlement à celle-ci;</p> <p>c) Préconiser une implantation des bâtiments qui permet l'aménagement des espaces de stationnement en cour latérale ou arrière de ceux-ci;</p> <p>d) Faire en sorte que l'implantation n'altère pas l'aspect général de la rue.</p>
<u>Architecture</u>	
<p>2° Permettre l'intégration et la qualité de nouveaux bâtiments tout en leur donnant une image distinctive</p>	<p><u>Immeuble unifamilial isolé et jumelé</u></p> <p>a) Favoriser une distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment;</p> <p>b) Concevoir des murs de fondation peu apparents et, le cas échéant, recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat;</p> <p>c) Prévoir l'intégration architecturale des balcons, des escaliers extérieurs et des rampes d'accès, afin que ceux-ci s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>d) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre versants;</p> <p>e) Prohiber l'utilisation de murs aveugles pour toutes façades principales et limiter leur impact à l'aide d'aménagements paysagers et des jeux de matériaux pour toutes autres façades visibles depuis les voies publiques;</p> <p>f) Traiter la façade latérale donnant sur une voie publique comme une façade principale;</p> <p>g) Distinguer l'entrée principale d'une unité d'habitation par un élément architectural particulier qui s'intègre harmonieusement au style architectural, tel que : un porche, une toiture, un perron, une galerie, lesquels se distingueront également par la qualité des matériaux utilisés.</p> <p><u>Immeuble unifamilial jumelé</u></p> <p>a) Autoriser une composition architecturale symétrique qui présente un décroché entre les deux unités d'habitations;</p> <p>b) Privilégier une composition architecturale qui distingue bien chacune des deux habitations notamment par l'ajout de porche, d'avant-toit, de balcon ou de galerie;</p> <p>c) Favoriser une toiture présentant un jeu de hauteur et/ou de volumétrie entre les deux habitations, afin de leur donner un caractère distinctif.</p> <p><u>Immeuble bi, tri et quadrifamilial isolé</u></p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>a) Favoriser une distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment;</p> <p>b) Concevoir des murs de fondation peu apparents et, le cas échéant, recouverts d'un crépi ou d'autres matériaux similaires, traités au jet de sable, ou dissimulés au moyen d'un aménagement paysager adéquat;</p> <p>c) Prévoir l'intégration architecturale des balcons, des escaliers extérieurs et des rampes d'accès afin que ceux-ci fassent corps avec le bâtiment;</p> <p>d) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre versants;</p> <p>e) Prohiber l'utilisation d'un mur aveugle pour toute façade principale et limiter l'impact des murs aveugles pour toute autre façade;</p> <p>f) Traiter la façade latérale donnant sur une voie publique comme une façade principale;</p> <p>g) Distinguer l'entrée principale du bâtiment par un élément architectural particulier qui s'intègre harmonieusement au style architectural, tel que : un porche, une toiture, un perron;</p> <p>h) Localiser les escaliers de desserte des étages à l'intérieur des bâtiments;</p> <p>i) Prévoir que chaque unité d'habitations dispose d'aires d'agréments extérieurs, tel un balcon ou une terrasse qui lui est propre;</p> <p>j) Concevoir les bâtiments, afin que l'architecture de ceux-ci permette la privauté des balcons;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	k) Doter les façades des bâtiments d'ouvertures généreuses, afin que les espaces communs bénéficient également d'un éclairage naturel.
<u>Matériaux de revêtement extérieur</u>	
3° Privilégier un cadre bâti homogène et dégageant une image de qualité, afin de permettre l'augmentation de la valeur foncière des bâtiments.	<p><u>Immeuble unifamilial isolé et jumelé</u></p> <p>a) Préconiser les matériaux de recouvrement extérieur de qualité, tels que la brique d'argile, la pierre taillée, le béton architectural, les panneaux architecturaux et le bois (type Maybec et Goodfellow);</p> <p>b) Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires visant à briser l'effet de masse créé par la maçonnerie. Ces matériaux sont des lattes de fibrociment, de bois naturel (type Maybec et Goodfellow), ainsi que l'acrylique;</p> <p>c) Privilégier les façades de bâtiment recouvertes d'un minimum de 50% de maçonnerie lorsque le style architectural du bâtiment le permet;</p> <p>d) Traiter la façade latérale d'un bâtiment située à l'intersection de rues comme celle d'une façade principale;</p> <p>e) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires visibles de la voie publique avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.</p> <p><u>Immeuble unifamilial jumelé</u></p> <p>a) Privilégier la mixité de deux matériaux comme revêtement extérieur, lesquels sont répartis sur chacune des deux unités d'habitations.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p><u>Immeuble bi, tri et quadrifamilial isolé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Privilégier 100 % de maçonnerie (brique ou pierre taillée) sur toutes les façades du bâtiment tout en favorisant une complémentarité de type et/ou de couleur de maçonnerie, afin de rompre la linéarité;</li> <li>b) Traiter la façade latérale d'un bâtiment située à l'intersection de rues comme celle d'une façade principale;</li> <li>c) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires visibles de la voie publique avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.</li> </ul>
<u>Couleurs de revêtement extérieur</u>	
<p>4° Favoriser une intégration cohérente et harmonieuse des couleurs des bâtiments dans le paysage urbain.</p>	<p><u>Immeuble unifamilial isolé et jumelé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Favoriser des façades de bâtiment présentant des variations dans la couleur, la teinte, l'orientation ou le matériau de revêtement extérieur, afin d'en briser la monotonie;</li> <li>b) Harmoniser entre eux les différents matériaux et les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture;</li> <li>c) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs sobres telles que le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc.;</li> <li>d) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique;</li> <li>e) Prohiber l'utilisation de couleurs vives pour les matériaux de revêtement extérieur, les portes, les fenêtres ainsi que les éléments d'ornementation à</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>moins qu'elles ne servent d'accent et qu'elles s'agencent avec le revêtement et le style architectural du bâtiment.</p> <p><u>Immeuble unifamilial jumelé</u></p> <p>a) Autoriser une seule couleur de toiture pour tous les bâtiments de type jumelé;</p> <p>b) Privilégier l'utilisation des mêmes couleurs pour les ouvertures et pour la mise en valeur d'éléments architecturaux;</p> <p>c) Privilégier le choix de couleurs sobres tels le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc. pour les couleurs des matériaux de revêtement extérieur et s'assurer d'un agencement similaire du ton des couleurs utilisées pour tous les bâtiments de type jumelé.</p> <p><u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial isolé</u></p> <p>a) Harmoniser entre eux les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture;</p> <p>b) Privilégier l'utilisation de couleurs harmonieuses pour les ouvertures et pour la mise en valeur d'éléments architecturaux;</p> <p>c) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs sobres telles que le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc.;</p> <p>d) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique;</p> <p>e) Prohiber l'utilisation de couleurs vives pour les matériaux de revêtement extérieur, les portes, les fenêtres ainsi que les éléments d'ornementation à</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	moins qu'elles ne servent d'accent et qu'elles s'agencent avec le revêtement et le style architectural du bâtiment.
<u>Traitement architectural des bâtiments</u>	
<p>5° Mettre en valeur les immeubles par des détails architecturaux tout en soulignant les particularités architecturales du bâtiment.</p>	<p><u>Ouvertures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Privilégier les façades de bâtiment comportant des ouvertures généreuses et proportionnelles au style architectural;</li> <li>b) Aligner les ouvertures les unes par rapport aux autres, à la verticale et à l'horizontale;</li> <li>c) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine;</li> <li>d) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture.</li> </ul> <p><u>Ornementation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Souligner les composantes architecturales, tels les changements de matériaux, les arêtes du bâtiment, les décrochés, ainsi que les encadrements des ouvertures par des jeux de matériaux;</li> <li>b) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation tels que les jeux et les bandeaux de briques et de pierres, les couronnements, les saillies, les linteaux, les clés de voûte, les allèges et les coins français;</li> <li>c) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels;</li> <li>d) Recouvrir les cheminées de maçonnerie et pourvoir celles-ci d'un couronnement;</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>e) Prévoir le recouvrement des dessous des balcons par un aménagement paysager, un treillis, un revêtement de bois ou tout autre aménagement de qualité;</p> <p>f) Favoriser l'intégration visuelle des éléments d'ornementation et éviter leur contraste visuel.</p>
<u>Intégration des éléments mécaniques et techniques</u>	
<p>6° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.</p>	<p>a) Prohiber les unités de climatisation permanentes, les sorties de ventilation et tout autres équipements apparentés à ceux-ci, sur les façades principales du bâtiment. Dans les cas d'impossibilités techniques, exiger l'intégration des équipements à l'aide d'un écran architectural ou végétal;</p> <p>b) Interdire l'installation d'antennes satellites à l'avant des bâtiments, sur les balcons et terrasses et localiser ces équipements à des endroits non visibles des voies publiques;</p> <p>c) Prohiber l'installation de panneaux solaires visibles de la voie publique;</p> <p>d) Favoriser la localisation de compteurs électriques et de gaz naturel sur la façade arrière ou latérale du bâtiment;</p> <p>e) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leurs couleurs;</p> <p>f) Favoriser l'intégration au revêtement extérieur des compteurs électriques et de gaz naturel visible d'une voie publique;</p> <p>g) Favoriser l'intégration visuelle des gouttières par le choix de couleurs appropriées s'agencant au revêtement extérieur;</p> <p>h) Masquer tout équipements mécaniques, techniques ou réservoir propane implantés au niveau du sol,</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	par un aménagement paysager comprenant une clôture opaque ou une haie dense.
<u>Aménagement paysager</u>	
7° Préconiser un aménagement paysager de qualité mettant en valeur l'architecture des bâtiments, tout en y intégrant les arbres et la verdure existante.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Optimiser les aménagements paysagers situés en façade et dans les cours latérales des bâtiments, de façon à ce que ceux-ci mettent en valeur l'architecture des bâtiments;</li> <li>b) Privilégier l'intégration des clôtures ornementales, des murets de maçonnerie et autres constructions à l'aménagement paysager;</li> <li>c) Harmoniser les clôtures, murets et autres constructions intégrées à l'aménagement paysager avec l'architecture du bâtiment principal.</li> </ul>
8° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et le nombre d'accès, afin de développer et de maintenir une image distinctive du milieu.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Favoriser le stationnement en marge latérale et arrière;</li> <li>b) Privilégier un aménagement paysager autour des espaces de stationnement afin de limiter leur impact visuel depuis la voie publique;</li> <li>c) Minimiser le nombre d'accès aux aires de stationnement afin de laisser place aux espaces de verdure en bordure de rue.</li> </ul>
<u>Travaux de rénovation extérieurs et agrandissement</u>	
<u>Architecture</u>	
9° Faire en sorte que les travaux d'agrandissement ou de rénovation des bâtiments existants viennent améliorer la qualité architecturale de ceux-ci, en leur conférant un	<p><u>Immeuble unifamilial, bi, tri, quadrifamilial isolé et jumelé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Faire en sorte que l'agrandissement crée un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et les bâtiments du secteur;</li> <li>b) Favoriser une distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment;</li> </ul>

Modifié par 2012-13, le 28 juin 2019

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>caractère distinctif par la mise en valeur des détails architecturaux d'origine tout en permettant l'augmentation de la valeur foncière du bâtiment.</p>	<p>c) Favoriser les toits en pente à deux ou quatre versants présentant des jeux de volume;</p> <p>d) Harmoniser l'agencement des composantes architecturales de l'agrandissement avec l'ensemble du bâtiment existant afin de créer un tout homogène et dynamique;</p> <p>e) Rénover les détails architecturaux d'origine, tels que balcons, escaliers, garde-corps, corniche, avant-toit, porche, etc. dans un souci de conserver l'intégrité d'origine du bâtiment;</p> <p>f) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs sobres telles que le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc.;</p> <p>g) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique;</p> <p>h) Prohiber l'utilisation de couleurs vives pour les matériaux de revêtement extérieurs, les portes, les fenêtres ainsi que les éléments d'ornementation à moins qu'elles ne servent d'accent et qu'elles s'agencent avec le revêtement et le style architectural du bâtiment;</p> <p>i) Harmoniser les matériaux, les couleurs, les détails architecturaux, les ouvertures et la toiture de la partie rénovée ou agrandie avec ceux de la partie d'origine du bâtiment;</p> <p>j) Utiliser des matériaux de revêtement s'agencant à ceux déjà utilisés pour le reste du bâtiment et d'une qualité comparable ou supérieure;</p> <p>k) Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires visant à briser l'effet de masse créé par la maçonnerie. Ces matériaux sont des lattes de fibrociment, de bois naturel (type Maybec et Goodfellow), ainsi que l'acrylique;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>l) Distinguer l'entrée principale du bâtiment par un élément architectural particulier qui s'intègre harmonieusement au style architectural, tel que : un porche, une toiture, un perron;</p> <p>m) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires visibles de la voie publique avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur.</p> <p><u>Immeuble unifamilial jumelé</u></p> <p>a) Autoriser une seule couleur de toiture pour tous les bâtiments de type jumelé;</p> <p>b) Privilégier le choix de couleurs sobres tels le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc. pour les couleurs des matériaux de revêtement extérieur et favoriser un agencement similaire du ton des couleurs utilisées pour tous les bâtiments de type jumelé;</p> <p>c) Favoriser une facture architecturale cohérente des immeubles jumelés, favorisant l'harmonie des façades;</p>  <p><small>Contexte : Traitement varié et harmonisé des éléments de la façade.</small></p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	 <p data-bbox="732 630 1315 672"><b>Contexte :</b> Traitement architectural d'ensemble permettant l'harmonisation des unités malgré leurs différences.</p> <p data-bbox="708 716 1414 873">d) Préserver une cohérence globale par le rappel d'éléments spécifiques du concept architectural de l'ensemble (volumétrie, ouvertures, matériaux et couleurs, détails architecturaux).</p>  <p data-bbox="732 1297 1299 1339"><b>Contexte :</b> Disposition des matériaux démontrant cohérence dans la disposition des ouvertures et les matériaux.</p>  <p data-bbox="732 1770 1286 1812"><b>Contexte :</b> Répartition hétérogène des volumes appuyée par la cohérence dans les matériaux et le gabarit</p>

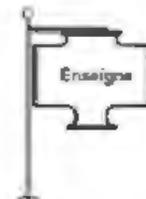
OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Traitement architectural des façades</u>	
<p>10° Mettre en valeur les travaux de rénovation et d'agrandissement par des détails architecturaux qui soulignent les particularités architecturales du bâtiment.</p>	<p><u>Ouvertures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Privilégier les ouvertures proportionnelles à la volumétrie de l'agrandissement;</li> <li>b) Aligner les nouvelles ouvertures avec celles existantes et ce, autant à la verticale qu'à l'horizontale;</li> <li>c) Favoriser le changement de fenêtre pour des fenêtres du même style;</li> <li>d) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine;</li> <li>e) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture.</li> </ul> <p><u>Ornementation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Conserver les éléments architecturaux d'origine tels que les garde-corps;</li> <li>b) Rénover les détails architecturaux d'origine tels que balcons, escaliers, garde-corps, corniche, avant-toit, porche, etc. dans un souci de conserver l'intégrité d'origine du bâtiment;</li> <li>c) Souligner les composantes architecturales, tels les changements de matériaux, les arêtes du bâtiment, les avancées et les reculs, ainsi que les encadrements des ouvertures par des jeux de matériaux;</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>d) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation tels que les jeux et les bandeaux de briques et de pierres, les couronnements, les saillies, les linteaux, les clés de voûte, les allèges et les coins français;</p> <p>e) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels;</p> <p>f) Recouvrir les cheminées du même revêtement extérieur que le mur et pourvoir celles-ci d'un couronnement;</p> <p>g) Prévoir le recouvrement des dessous des balcons par un aménagement paysager, un treillis, du bois ou tout autre aménagement de qualité;</p> <p>h) Favoriser l'intégration visuelle des éléments d'ornementation et éviter leur contraste visuel.</p>
<u>Intégration des éléments mécaniques et techniques</u>	
<p>11° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.</p>	<p>a) Prohiber les unités de climatisation permanentes, les sorties de ventilation et tout autres équipements apparentés à ceux-ci, sur les façades principales du bâtiment. Dans les cas d'impossibilités techniques, exiger l'intégration des équipements à l'aide d'un écran architectural ou végétal;</p> <p>b) Interdire l'installation d'antennes satellites à l'avant des bâtiments, sur les balcons et terrasses et localiser ces équipements à des endroits non visibles des voies publiques;</p> <p>c) Prohiber l'installation de panneaux solaires visibles de la voie publique;</p> <p>d) Favoriser la localisation de compteurs électriques et de gaz naturel sur la façade arrière ou latérale du bâtiment;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>e) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leurs couleurs afin de minimiser l'impact visuel de ceux-ci;</p> <p>f) Favoriser l'intégration au revêtement extérieur des compteurs électriques et de gaz naturel visible d'une voie publique;</p> <p>g) Favoriser l'intégration visuelle des gouttières par le choix de couleurs appropriées s'agencant au revêtement extérieur;</p> <p>h) Masquer tout équipements mécaniques, techniques ou réservoir propane implantés au niveau du sol, par un aménagement paysager comprenant une clôture opaque ou une haie dense.</p>
<u>Bâtiments commerciaux</u>	
<u>Travaux de rénovation extérieurs et agrandissement</u>	
<p>12° Faire en sorte que les travaux d'agrandissement ou de rénovation des bâtiments existants viennent améliorer la qualité architecturale de ceux-ci, en leur conférant un caractère distinctif tout en permettant l'augmentation de la valeur foncière du bâtiment.</p>	<p>a) Faire en sorte que l'agrandissement crée un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et les bâtiments du secteur;</p> <p>b) Favoriser une distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment;</p> <p>c) Favoriser les toits en pente à deux ou quatre versants présentant des jeux de volume;</p> <p>d) Harmoniser l'agencement des composantes architecturales de l'agrandissement avec l'ensemble du bâtiment existant afin de créer un tout homogène et dynamique;</p> <p>e) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs sobres telles que le rouge brique, le</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc.;</p> <p>f) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique;</p> <p>g) Prohiber l'utilisation de couleurs vives pour les matériaux de revêtement extérieur, les portes, les fenêtres ainsi que les éléments d'ornementation à moins qu'elles ne servent d'accent et qu'elles s'agencent avec le revêtement et le style architectural du bâtiment;</p> <p>h) Harmoniser les matériaux, les couleurs, les détails architecturaux, les ouvertures et la toiture de la partie rénovée ou agrandie avec ceux de la partie d'origine du bâtiment;</p> <p>i) Privilégier les ouvertures proportionnelles à la volumétrie de l'agrandissement;</p> <p>j) Aligner les nouvelles ouvertures avec celles existantes, et ce, autant à la verticale qu'à l'horizontale;</p> <p>k) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture;</p> <p>l) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation;</p> <p>m) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels.</p>
<u>Affichage et éclairage</u>	
13° Privilégier un affichage et un éclairage harmonieux	a) Intégrer et harmoniser le design, les couleurs, les matériaux, les supports et l'éclairage des enseignes

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>aux éléments architecturaux et d'ornementation du bâtiment;</p> <p>b) Restreindre à trois, le nombre de couleurs sur une enseigne, à l'exception d'un logo, dont le nombre de couleurs n'est pas limité;</p> <p>c) Limiter le nombre total d'enseignes à deux pour un même bâtiment, excluant les cas où un même bâtiment regroupe plusieurs commerces ayant une entrée et une vitrine donnant directement sur l'extérieur. Spécifiquement pour ces exclusions, une enseigne communautaire par bâtiment et une enseigne rattachée à chacun des commerces sont autorisées;</p> <p>d) Exiger pour un même bâtiment, ou pour des locaux faisant partie d'un même bâtiment des enseignes s'harmonisant entre elles;</p> <p>Ces enseignes doivent présenter un caractère uniforme en ce qui concerne leurs lettrages, leurs dimensions, leurs formes, leurs couleurs, leurs formats, leurs modèles de leur source d'éclairage, ainsi que les matériaux utilisés;</p> <p>e) Permettre uniquement les types d'enseignes suivants : posées à plat sur le bâtiment, suspendues, projetées et sur poteau;</p> <div data-bbox="1019 1339 1192 1524" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;"><i>Exemple d'enseigne à plat</i></p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>f) Exiger que les enseignes sur poteau soient construites avec deux poteaux ou avec un seul poteau sur le principe d'une potence présentant une qualité architecturale faite de fer forgé, de bois ou de métal de type ornemental;</p> <div style="text-align: center;">  <p><i>Exemple d'enseigne suspendue</i></p>  <p><i>Exemple d'enseigne sur poteau</i></p>  <p><i>Exemple d'enseigne suspendue</i></p> </div> <p>g) Interdire l'implantation d'enseignes sur poteau à moins de 1 mètre de la ligne de la rue et à moins de 2 mètres du bâtiment. Ces distances sont calculées à partir de la projection au sol de la structure complète de l'enseigne et de son support;</p> <p>h) Prohiber l'utilisation d'un seul poteau centré sous l'enseigne, ainsi que les enseignes sur socle;</p> <p>i) Favoriser l'installation d'auvents;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>j) Contrôler l'affichage sur auvent de manière à ce qu'il soit sobre et discret, et en harmonie avec le bâtiment;</p> <div data-bbox="954 415 1230 596" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;"><i>Exemple d'enseigne sur auvent</i></p> <p>k) Prohiber les boîtiers à caisson lumineux;</p> <p>l) Restreindre la hauteur maximale des enseignes apposées à plat sur un bâtiment au niveau du rez-de-chaussée. Pour les enseignes sur potence ou poteaux, la hauteur maximale est de 3,9 mètres (12 pieds);</p> <p>m) Limiter la superficie d'affichage à 50 % de la superficie autorisée telle que prévue aux dispositions sur l'affichage du chapitre 17 du règlement de zonage;</p> <p>n) Imposer un éclairage par réflexion, tel que l'éclairage indirect tel que par cols de cygne et ce, à condition que cette source lumineuse ne projette aucun rayon lumineux hors du terrain sur lequel l'enseigne est située. Le type d'éclairage doit bien s'intégrer à l'architecture du bâtiment ainsi qu'aux éléments d'architecture et d'ornementation du bâtiment;</p> <p>o) Autoriser les matériaux suivants pour la confection des enseignes : le métal, la céramique, le bois, le bois sculpté, le fer forgé, l'uréthane haute-densité et les autres imitations de bois;</p> <p>p) Exiger des enseignes au lettrage en trois dimensions, utilisant des lettres individuelles détachées, apposées directement sur la façade d'un bâtiment ou sur un arrière-plan architectural.</p>

Ajouté par  
2012-05, le 3  
sept. 2014

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Affichage en vitrine ou sur vitrage</u>	
14° Assurer une <b>intégration</b> harmonieuse et cohérente des enseignes en vitrine ou sur vitrage avec l' <b>environnement urbain</b> et le <b>cadre bâti</b> .	a) Privilégier un choix de matériaux dont l'opacité, la transparence et la couleur favorisent une <b>ouverture sur la rue</b> et un <b>esprit de convivialité</b> ; b) Assurer un <b>rendu professionnel</b> par le lettrage, le design, le cadre, les supports, les matériaux et les couleurs; c) <b>Harmoniser</b> le traitement de toutes les enseignes d'un même commerce, ou d'une suite commerciale selon l'esprit, le design, les couleurs et le graphisme; d) Privilégier une enseigne en vitrine ou sur vitrage s'apparentant aux autres enseignes quant à l' <b>emplacement</b> et aux <b>dimensions</b> ; e) Éviter qu'une enseigne en vitrine ou sur vitrage interfère avec une caractéristique ou un <b>détail architectural d'intérêt</b> du bâtiment; f) Favoriser l' <b>équilibre</b> avec l'agencement des composantes architecturales du bâtiment; g) Assurer que l'affichage en vitrine ou sur vitrage reflète l' <b>âme et l'esprit commercial</b> tout en étant complémentaire aux enseignes principales.

Ajouté par  
2012-01 le 29  
nov. 2010 et  
abrogé par  
2012-19, le 12  
juin 2023

## **SECTION 28 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-606 (ABROGÉE)**

- 80.    DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ)**
  
- 81.    OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES À LA ZONE H-606  
(ABROGÉ)**

Ajouté par  
2012-01 le 29  
nov. 2010 et  
abrogé par  
2012-19, le 12  
juin 2023

**SECTION 29 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-488, H-492, H-502, H-504,  
H-604 ET H-708 (ABROGÉE)**

- 82.     DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ)**
- 83.     OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES H-488, H-492,  
H-502, H-504, H-604 ET H-708 (ABROGÉ)**

**SECTION 30 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-552****84. DOMAINE D'APPLICATION**

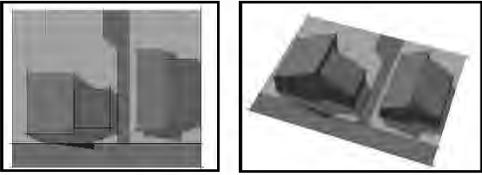
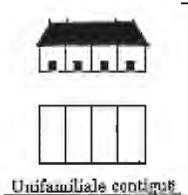
Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

- 1° À tout projet nécessitant un permis de rénovation, d'agrandissement de construction ou d'aménagement affectant l'apparence extérieure d'une construction et étant régis par les règlements d'urbanisme, notamment le remplacement du revêtement extérieur, le remplacement des portes ou des fenêtres, le changement de couleur du revêtement extérieur ou des portes et fenêtres, ainsi que les escaliers, balcons et tout autres éléments d'ornementation modifiant l'apparence extérieure de l'immeuble;
- 2° À tous les travaux de démolition modifiant l'apparence extérieure des façades;
- 3° À tout projet d'aménagement sur la propriété étant régi par les règlements d'urbanisme, incluant notamment l'aménagement d'accès et d'espace de stationnement.

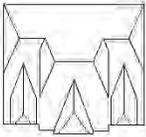
**85. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-552**

Objectif général

- 1° Conserver l'homogénéité et la régularité du lotissement existant.
- 2° Prévoir une implantation de bâtiments formant un ensemble urbain cohérent et harmonieux.
- 3° Prévoir un développement résidentiel harmonieux dont la conception architecturale doit contribuer à la qualité visuelle et esthétique générale du bâtiment.
- 4° Préserver une intégration cohérente et harmonieuse des insertions résidentielles au milieu bâti existant lors de nouvelles constructions, des travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement
- 5° Favoriser les aménagements qui mettent en valeur les bâtiments;
- 6° Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b><u>Lotissement</u></b>	
<p>1° Conserver l'homogénéité et la régularité du lotissement existant;</p>	<p>a) Les dimensions des lots ne présentent pas d'écarts importants par rapport à celles des terrains voisins;</p> <p>b) Les subdivisions de lots évitent la création de lots résiduels;</p> <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 20px;">  </div> <p>c) Les subdivisions de lots favorisent les lots perpendiculaires à la rue et évitent la configuration inhabituelle.</p>
<b><u>Implantation des constructions</u></b>	
<p>2° Maintenir une implantation de bâtiments formant un ensemble urbain cohérent et harmonieux;</p>	<p>a) L'implantation du bâtiment n'altère pas l'aspect général de la rue;</p> <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 40px;"> <div style="text-align: center;">  <p>Unifamiliale jumelée</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Unifamiliale continue</p> </div> </div> <p>b) Les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale soit orientée vers la rue;</p> <p>c) Les bâtiments sont implantés en front et parallèlement à la rue et non pas en arrière-lot des bâtiments ayant front sur rue;</p> <p>d) Le gabarit des constructions est modulé de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>Architecture des constructions</b>	
<p>1° Préconiser un développement résidentiel harmonieux dont la conception architecturale doit contribuer à la qualité visuelle et esthétique générale du bâtiment en conservant et mettant en valeur le style architectural Tudor existant de l'ensemble;</p> <p>2° Préserver une intégration cohérente et harmonieuse des insertions résidentielles au milieu bâti existant lors de nouvelles constructions, des travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement;</p>	<p>a) Le modèle de résidence proposé est compatible et de qualité comparable avec l'ensemble du cadre bâti;</p> <p>b) Les travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement s'intègrent à l'architecture du bâtiment tout en contribuant à l'amélioration de la qualité de celle-ci;</p> <p>c) Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs doivent permettre une liaison cohérente et agréable à l'intérieur d'un même regroupement de bâtiment, le tout en harmonie avec l'ensemble du secteur;</p> <p>d) Les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, couleurs) privilégient un agencement esthétique.</p> <p><b>Structure du bâtiment</b></p> <p>a) Les travaux d'agrandissement sont respectueux des volumes et du gabarit d'origine et reprennent l'ornementation et les détails architecturaux présents sur la façade du bâtiment (voir croquis no. 1);</p> <div data-bbox="797 1297 1341 1661" data-label="Image"> </div> <p style="text-align: center;">Croquis no. 1</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>b) Tout élément ornemental ou architectural de la façade d'un bâtiment, tel qu'un balcon, une galerie, une fenêtre, un escalier, une corniche et autres, est construit de façon à apporter une plus-value au bâtiment, tout en s'agencant au style de l'ensemble résidentiel.</p> <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 20px;">  </div> <p><b><u>Volumétrie :</u></b></p> <p>a) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des porte-à-faux, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment;</p> <p>b) Les toits en pente ou mansardés doivent être privilégiés pour tous les types d'habitations de manière à uniformiser le caractère du paysage architectural de l'ensemble du style Tudor;</p> <div style="text-align: center;">  <p>Croquis no.2</p> </div> <p>c) Les pentes des toitures principales et secondaires doivent être d'au moins 9,5 dans 12 (voir croquis no. 2);</p> <p>d) La pente du toit d'un agrandissement est semblable à celle du bâtiment principal d'origine.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p data-bbox="695 247 1063 279"><b><u>Traitement des ouvertures :</u></b></p> <p data-bbox="695 327 1455 491">a) Le type et le traitement des fenêtres doivent être homogènes sur l'ensemble des façades et doivent préférablement inclure des meneaux (Voir croquis no. 3);</p> <div data-bbox="755 533 1101 688" style="text-align: center;">  </div> <p data-bbox="1105 659 1268 690">Croquis no. 3</p> <p data-bbox="695 741 1455 816">b) La forme des fenêtres doit adopter une allure verticale et être du type à battants (Voir croquis no. 3);</p> <p data-bbox="695 867 1455 1026">c) La porte d'entrée doit faire l'objet d'une attention particulièrement dans son traitement architectural par l'inclusion d'un panneau en relief et/ou en surface vitrée (Voir croquis no. 4);</p> <div data-bbox="717 1073 797 1276" style="text-align: center;">  </div> <p data-bbox="802 1247 971 1278">Croquis no. 4</p> <p data-bbox="695 1329 1455 1446">d) Toute nouvelle ouverture s'harmonise avec l'ensemble du bâtiment en reprenant les mêmes proportions que les ouvertures existantes; (Voir croquis no. 1, 3 et 4).</p> <p data-bbox="695 1497 849 1528"><b><u>Matériaux :</u></b></p> <p data-bbox="695 1579 1455 1696">a) L'utilisation des matériaux de parement doit être traitée de façons homogènes et intégrés sur l'ensemble des élévations du bâtiment;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>b) Un seul matériau pour le toit principal est permis pour une série de bâtiments construits de façons juxtaposées et contiguës;</p> <p>c) Les façades visibles de la voie publique font l'objet d'un traitement soigné;</p> <p>d) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont en maçonnerie ou des matériaux de même qualité afin de projeter une image de permanence;</p> <p>e) Le stucco et/ou le fibrociment imitation stucco, doivent être utilisés comme matériaux d'accompagnement, afin de contribuer au style architectural du bâtiment;</p> <p>f) Les matériaux tels que l'aluminium, le vinyle, le crépi sont proscrits;</p> <p>g) Les bâtiments accessoires visibles de la voie publique s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur;</p> <p>h) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.</p> <p><b><u>Couleurs</u></b></p> <p>a) Les couleurs choisies s'agencent bien entre elles et respectent l'allure générale du quartier. (une liste des couleurs recommandées se trouve en annexe);</p> <p>b) Prohiber l'utilisation de couleurs vives et du blanc pour les matériaux de revêtement extérieur, les portes, les fenêtres ainsi que les éléments d'ornementation;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>c) Exiger des couleurs sobres s'agençant avec la brique existante dans l'ensemble de bâtiment, ainsi que le rouge brique d'argile;</p> <p>d) Prévoir des couleurs sobres pour les matériaux d'accompagnement telles que les camaïeux de beige;</p> <p>e) Utiliser des couleurs dans les camaïeux de brun, beige, gris pour les colombages et les ornements.</p> <p><b><u>Ornementation et éclairage:</u></b></p> <p>a) Les équipements d'éclairage décoratifs sont sobres et fournissent un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux;</p> <p>b) Les équipements d'éclairage permettent de mettre en valeur le style architectural Tudor du bâtiment;</p> <p>c) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation dans la maçonnerie tels que les jeux et les bandeaux de briques et de pierres, les couronnements, les saillies, les linteaux, les clés de voûte, les allèges et les coins français;</p> <p>d) Les entrées principales des bâtiments peuvent être marquées de tout éléments qui s'intègrent harmonieusement au style architectural, tel un porche, une toiture, un encadrement.</p>
<b><u>Aménagement des espaces libres</u></b>	
3° Favoriser les aménagements qui mettent en valeur les bâtiments;	<p><b><u>Aménagement paysager</u></b></p> <p>a) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et la rue dans son ensemble;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	b) La conservation de la végétation existante est favorisée.  <u><b>Alignements d'arbres</b></u>  a) Le projet privilégie la plantation d'arbres le long des voies publiques à raison d'au moins un arbre au feuillage bourgogne par lot.  <u><b>Aménagements des clôtures, murets et haies</b></u>  a) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager sont de type ornemental.
<b>Équipements mécaniques et techniques</b>	
4° Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique;	a) Les équipements techniques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, réservoir à combustible, etc.) ne sont pas visibles de la voie publique;  b) Des écrans physiques tel un muret avec un revêtement reprenant celui du bâtiment principal ou de végétaux sont aménagés autour des équipements.

**ANNEXE :****ARTICLE 2 : CHARTE DE COULEURS**

Lorsque le présent règlement réfère à une charte de couleur, il réfère à une charte de couleurs adoptée par le conseil à titre suggestif seulement, afin de faciliter le choix des couleurs et des tons pouvant être utilisés pour les bâtiments et les éléments décoratifs dans le respect d'un critère d'évaluation énoncé au présent règlement.

Charte de couleurs	Couleurs autorisées
	a) Prohiber l'utilisation de couleurs vives et du blanc pour les matériaux de revêtement extérieur, les portes, les fenêtres ainsi que les éléments d'ornementation.
Revêtement extérieur et éléments d'ornementations	a) Fibrociment ou stucco : beige;

	<p>b) Maçonnerie : Favoriser des couleurs sobres s'agencant avec la brique existante dans l'ensemble de bâtiment ainsi que le rouge brique d'argile;</p> <p>c) Ornementation : Favoriser des couleurs sobres, tels que des camaïeux de beige.</p> <div style="text-align: center;">  </div>
Porte d'entrée	Couleur de la porte de garage.
Porte de garage	Favoriser des couleurs sobres telles que le rouge brique ainsi que des camaïeux de brun, beige, etc.
Toiture	

**Note :** L'agencement de couleur doit être approuvé par le Service de l'aménagement du territoire et développement économique avant le début des travaux.

Ajouté par  
2012-06 le 1<sup>er</sup>  
déc. 2014 et  
modifié par  
2012-20, le 4  
fév. 2025

## SECTION 31 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE M-450

### 86. DOMAINE D'APPLICATION

Intervention assujettie

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requis pour toute demande de permis de construction ayant pour objet la construction, l'agrandissement, la transformation ou la modification d'un bâtiment principal.

Modifié par  
2012-20, le 4  
fév. 2025

### 87. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE M-450

#### Objectifs généraux

- 1° Mettre en œuvre des projets de construction en cohérence avec l'objectif du Plan Métropolitain d'Aménagement et de Développement (PMAD) de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM) d'optimiser le développement urbain à l'extérieur des aires TOD;
- 2° Optimiser le développement des terrains du Centre-ville par la mise en œuvre de projets structurants, constituant une signature innovatrice et distinctive représentant une valeur foncière significative;
- 3° Consolider et mettre en valeur le secteur de l'îlot formé du boulevard Saint-Laurent et des rues Centrale et Union par des projets attractifs arrimés au domaine public et axés sur la création d'une ambiance humaine, la mobilité active et la sécurité;
- 4° Prévoir un cadre bâti et des aménagements extérieurs au design urbain de qualité;
- 5° Concevoir des projets favorisant des aménagements et des bâtiments à faible impact environnemental en fonction des principes du développement durable;
- 6° Concevoir des projets immobiliers favorisant l'accès aux diverses clientèles, tels que par les principes d'accessibilité universelle, et correspondant aux orientations des diverses politiques municipales.

Objectifs particuliers

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Implantation des bâtiments</u>	
<p>1° Encadrer la voie publique par une implantation de bâtiments créant un milieu de vie animé à caractère urbain.</p>	<p>a) Privilégier une implantation des bâtiments s'intégrant à l'aspect général de la rue;</p> <p>b) Privilégier une implantation des bâtiments permettant un dynamisme de la trame urbaine;</p> <p>c) Favoriser l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain, afin de créer un ensemble de bâtiments cohérents;</p> <p>d) Planifier l'implantation des bâtiments de façon à ce que ceux-ci soient en relation avec les rues, les liens actifs et les espaces verts;</p> <p>e) Planifier l'implantation des bâtiments de manière à favoriser une organisation centrée sur les espaces verts et cours;</p> <p>f) Privilégier l'implantation des bâtiments afin que les aires de stationnement soient intégrées à ceux-ci et dissimulées des voies de circulation;</p> <p>g) Privilégier l'intégration des bâtiments accessoires au corps du bâtiment.</p>
<u>Architecture des bâtiments</u>	
<p>2° Préconiser un cadre bâti harmonieux créant un dynamisme et une ouverture sur le milieu d'insertion.</p>	<p><b><u>Volumétrie</u></b></p> <p>a) Intégrer une gradation des hauteurs d'un même bâtiment, permettant d'encadrer la rue et de contribuer à son animation;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) Proposer une volumétrie et un gabarit des bâtiments offrant un langage architectural sobre et contribuant au dynamisme du secteur;</li> <li>c) Favoriser une distribution de volumes dans l'architecture du bâtiment, afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment, tout en créant un rythme du cadre bâti;</li> <li>d) Créer des perspectives visuelles sur les éléments d'intérêt urbains environnants.</li> </ul>
<p>3° Préconiser un cadre bâti dont le caractère architectural se traduit par une signature distinctive et la qualité du traitement architectural;</p>	<p><b><u>Traitement architectural</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Favoriser un bâtiment ayant une ouverture sur la rue, afin de contribuer à l'animation et à la convivialité de celle-ci;</li> <li>b) Privilégier un traitement architectural soigné des quatre façades;</li> <li>c) Favoriser les composantes architecturales, telles que les changements de matériaux, les décrochés, ainsi que les encadrements des ouvertures par des jeux de matériaux;</li> <li>d) Favoriser un bâtiment à faible impact environnemental, par une conception architecturale s'inspirant des principes de construction et de développement durables;</li> <li>e) Privilégier un traitement architectural permettant à la fois l'intimité des résidents et l'animation du lieu par l'aménagement d'écran végétal, de zone tampon, l'utilisation de verres tympans ou translucides ou autres;</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	f) Favoriser des constructions et des aménagements respectant les principes d'accessibilité universelle.
4° Favoriser une intégration cohérente et harmonieuse des matériaux et couleurs des bâtiments dans le paysage urbain.	<p><b><u>Matériaux</u></b></p> <p>a) Préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles et de qualité;</p> <p>b) Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires de qualité;</p> <p>c) Prévoir un jeu de matériaux dynamisant l'architecture du bâtiment;</p> <p>d) Harmoniser les façades de bâtiments entre elles, par l'assemblage cohérent des matériaux.</p> <p><b><u>Couleurs</u></b></p> <p>a) Favoriser des revêtements aux couleurs sobre et contemporaine;</p> <p>b) Harmoniser la tonalité des couleurs des différents matériaux utilisés;</p> <p>c) Permettre l'utilisation d'une couleur vive comme élément accent, s'agencant avec le revêtement et le style architectural du bâtiment;</p> <p>d) Faire en sorte que les couleurs des ouvertures et des ornements s'intègrent au revêtement extérieur.</p>
5° Faire en sorte que la signature contemporaine se traduise dans les détails architecturaux;	<p><b><u>Détails architecturaux</u></b></p> <p>a) Marquer l'entrée principale, afin qu'elle confère un cérémonial de l'entrée au bâtiment;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation servant le style architectural du bâtiment;</li> <li>c) Dissimuler les éléments d'ancrages par un écran, un élément architectural ou un aménagement paysager.</li> </ul>
<p>6° Favoriser un traitement des ouvertures sur la rue et sur les liens actifs, afin de créer un dialogue avec l'environnement urbain et de contribuer à celui-ci.</p>	<p><b><u>Traitement des ouvertures</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Favoriser un bâtiment ayant des ouvertures importantes sur la rue afin de contribuer à l'animation et à la convivialité de l'environnement urbain;</li> <li>b) Encourager la construction de bâtiments ayant une fenestration large et abondante comportant un maximum d'ouvertures sur les façades adjacentes aux voies de circulation, aux espaces publics et aux liens actifs;</li> <li>c) Privilégier des façades de bâtiments comportant des ouvertures généreuses et proportionnelles au style architectural, évitant ainsi les murs aveugles;</li> <li>d) Mettre en évidence les ouvertures par un choix de portes et de fenêtres distinctives;</li> <li>e) Marquer les entrées des bâtiments par un élément architectural particulier;</li> <li>f) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte et de matériaux donnant un caractère distinctif et unique à cette ouverture;</li> <li>g) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine;</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<ul style="list-style-type: none"> <li>h) Prévoir un alignement des ouvertures ou selon le rythme prescrit par l'architecture;</li> <li>i) Privilégier des modèles de fenêtre favorisant la ventilation naturelle;</li> <li>j) Optimiser les vues et l'éclairage naturel dans la majorité des pièces des logements;</li> <li>k) Offrir un accès à l'extérieur du bâtiment à tous les logements.</li> </ul>
<p>7° Minimiser les impacts visuels des équipements techniques et d'appoints, afin qu'ils soient non visibles de la voie publique.</p>	<p><b><u>Équipements techniques</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Limiter la visibilité des équipements techniques afin qu'ils soient dissimulés et intégrés de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager) au bâtiment;</li> <li>b) Intégrer à l'architecture du bâtiment, les écrans servant à dissimuler les équipements techniques;</li> <li>c) Minimiser, par la planification, l'espace nécessaire à l'aménagement des conteneurs de collecte sélective multiple (déchets, recyclage et matières putrescibles);</li> <li>d) Privilégier des conteneurs de collecte sélective semi-enfouis et les intégrer ou les dissimuler au concept architectural du bâtiment ou à son aménagement;</li> <li>e) Favoriser l'aménagement et l'implantation des équipements techniques en cour arrière des bâtiments;</li> <li>f) Dissimuler et intégrer les branchements et les éléments d'ancrages des équipements techniques à l'architecture du bâtiment;</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>g) Intégrer au développement, un aménagement des boîtes aux lettres desservies par des liens actifs facilitant la mobilité active.</p> <p>h) Privilégier le raccordement des bâtiments aux réseaux câblés de distribution (Bell, Hydro-Québec, Vidéotron, autres) en aérosouterrain en considérant l'emplacement des futures boîtes électriques.</p>
<u>Éclairage</u>	
<p>8° Prévoir un éclairage architectural des bâtiments mettant en valeur les détails architecturaux et les aménagements, afin de créer une ambiance nocturne.</p>	<p>a) Faire en sorte que les équipements d'éclairage architecturaux contribuent à la signature architecturale du bâtiment ainsi qu'à l'ambiance nocturne du lieu;</p> <p>b) Privilégier des équipements d'éclairages décoratifs contemporains contribuant à rendre les lieux agréables et sécuritaires;</p> <p>c) Favoriser des équipements d'éclairage mettant en valeur les liens actifs et l'aménagement paysager du lieu;</p> <p>d) Faire en sorte que le choix de luminaires présents dans les aires de stationnement contribue à prolonger la signature contemporaine du bâtiment.</p>
<u>Aménagement paysager</u>	
<p>9° Préconiser un aménagement paysager de qualité mettant en valeur l'architecture du bâtiment, les liens actifs et l'ambiance du lieu.</p>	<p>a) Favoriser des aménagements paysagers distinctifs contribuant à un dialogue avec l'architecture du bâtiment;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>10° Promouvoir une gestion écologique des eaux pluviales afin qu'elles contribuent à un environnement urbain à faible impact environnemental.</p>	<p>b) Aménager les cours donnant face à une rue de façon à créer des zones de transition harmonieuses entre la voie publique et les entrées du bâtiment;</p> <p>c) Préconiser un aménagement paysager comportant un maximum d'arbres, de surfaces végétalisées (arbustes, graminées et espaces gazonnés) contribuant à la création de zones d'ombres et d'aires de détente;</p> <p>d) Agrémenter les liens actifs d'un aménagement paysager de façon à ce que ceux-ci soient définis et conviviaux;</p> <p>e) Envisager la rétention d'eau par l'aménagement de jardins drainants le long des stationnements et des liens actifs;</p> <p>f) Privilégier un concept paysager s'arrimant au domaine public;</p> <p>g) Privilégier l'intégration de mobilier urbain contribuant à la signature du lieu et facilitant ainsi la cohésion entre les domaines public et privé.</p>
<u>Accès, voie de circulation et stationnement</u>	
<p>11° Aménager des aires réservées et attractives pour les déplacements actifs.</p> <p>12° Limiter les îlots de chaleur.</p>	<p><b><u>Accès et voie de circulation</u></b></p> <p>a) Aménager les accès au terrain et les allées de circulation afin qu'elles procurent la sécurité des cyclistes et piétons tout en favorisant la fluidité de la circulation;</p> <p>b) Minimiser le nombre d'accès aux aires de stationnement afin d'engendrer des espaces verts en bordure de rue;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>c) Planifier l'arrimage entre le domaine public et privé afin de maximiser la sécurité et la cohabitation entre les différents usagers (piétons, cyclistes, automobilistes, autres);</p> <p>d) Créer des liens actifs conviviaux et accessibles menant à l'accès des bâtiments;</p> <p>e) Dissimuler de façon optimale l'accès et l'approche extérieure d'un stationnement souterrain ou intérieur par un aménagement paysager.</p> <p><b><u>Stationnements</u></b></p> <p>a) Préconiser l'intégration architecturale des aires de stationnement intérieur et/ou souterrain;</p> <p>b) Minimiser la visibilité des entrées de garage depuis la rue;</p> <p>c) Implanter les aires de stationnement en cours latérale et arrière;</p> <p>d) Favoriser l'accessibilité des cases de stationnements sans obstacle, à proximité d'un accès ou d'un lien actif, pour les diverses clientèles;</p> <p>e) Intégrer les murets de soutènement définissant l'approche extérieure du stationnement, au traitement architectural du projet.</p> <p>f) Encourager l'implantation de stationnements pour vélo dans un aménagement de qualité;</p> <p>g) Limiter l'augmentation d'ilot de chaleur dans les aires de stationnement en créant des zones d'ombrage par la plantation de végétaux;</p>

<b>OBJECTIFS</b>	<b>CRITÈRES D'ÉVALUATION</b>
	h) Préconiser le déplacement sécuritaire des piétons par l'aménagement de liens actifs entre le bâtiment et les aires de stationnement.

**SECTION 32 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-712 ET H-715****88. DOMAINE D'APPLICATION**

Intervention assujettie

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes dans une colonne d'usage, un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requis pour toute demande de permis de construction ayant pour objet la construction, l'agrandissement, la transformation ou la modification d'un bâtiment principal.

**89. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-712 ET H-715**

Objectifs généraux

- 1° Mettre en œuvre des projets de construction en cohérence avec l'objectif du Plan Métropolitain d'Aménagement et de Développement (PMAD) de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM) d'optimiser le développement urbain à l'extérieur des aires TOD;
- 2° Optimiser le développement des terrains par la mise en œuvre de projets structurants, constituant une signature innovatrice et distinctive représentant une valeur foncière significative;
- 3° Revitaliser le secteur est de la Ville de Sainte-Catherine par des projets immobiliers structurants arrimés au domaine public et axés sur la création d'une ambiance humaine, la mise en valeur de l'environnement, la mobilité active dans un contexte sécuritaire;
- 4° Prévoir un cadre bâti et des aménagements extérieurs au design urbain de qualité;
- 5° Concevoir des projets favorisant des aménagements et des bâtiments à faible impact environnemental en fonction des principes du développement durable;
- 6° Concevoir des projets favorisant l'accès aux diverses clientèles, tels que par les principes d'accessibilité universelle, et correspondant aux orientations des diverses politiques municipales.

Objectifs particuliers

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Aménagement paysager</u>	
<p>1° Préserver l'environnement du site et tirer profit des avantages qu'offre le milieu d'insertion afin de servir l'usage et ses aménagements;</p> <p>2° Concevoir une implantation des bâtiments dictée par la rue et les espaces publics lesquels contribueront à un milieu de vie animé et dynamique pour l'ensemble des utilisateurs;</p>	<p>a) Favoriser une implantation des bâtiments de façon à minimiser les altérations à l'environnement naturel tout en mettant l'emphase sur la préservation des arbres;</p> <p>b) Privilégier une implantation des bâtiments permettant un dynamisme de la trame urbaine;</p> <p>c) Planifier une implantation des bâtiments de manière à favoriser une organisation fonctionnelle de l'usage en lien avec les espaces publics;</p> <p>d) Privilégier une implantation des bâtiments desservant de façon adéquate les clientèles à mobilité réduite optimale;</p> <p>e) Faire en sorte que l'implantation des bâtiments et la disposition des liens actifs créent une ouverture sur les espaces publics.</p>
<u>Architecture des bâtiments</u>	
<p>3° Préconiser un cadre bâti harmonieux créant un dynamisme et une ouverture sur le milieu d'insertion;</p> <p>4° Préconiser un cadre bâti évoquant le caractère de l'usage par un traitement architectural de qualité et une signature distinctive;</p>	<p><b><u>Volumétrie</u></b></p> <p>a) Proposer une volumétrie et un gabarit de bâtiment offrant un langage architectural, témoignant de l'usage de celui-ci, tout en contribuant au dynamisme du secteur;</p> <p>b) Favoriser une distribution des volumes dans l'architecture du bâtiment, afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment, tout en créant un rythme du cadre bâti, lequel reflète l'esprit de l'usage, tout en animant le domaine public;</p>

<p>5° Favoriser une intégration cohérente et harmonieuse des matériaux et couleurs des bâtiments dans le paysage urbain.</p>	<p>c) Intégrer un décroché vertical à l'architecture du bâtiment afin de rompre l'effet de hauteur;</p> <p>d) Conserver et accentuer des perspectives visuelles sur les espaces verts, s'il y a lieu.</p>
<p>6° Traduire la signature contemporaine de l'usage dans les détails architecturaux</p>	<p><b><u>Traitement architectural</u></b></p> <p>a) Favoriser un traitement architectural, témoignant du caractère de l'usage projeté tout en s'intégrant aux usages résidentiels existants à proximité;</p>
<p>7° Prévoir un traitement des ouvertures sur la rue, les espaces publics et sur les liens actifs, afin de créer un dialogue avec l'environnement urbain;</p>	<p>b) Proposer un bâtiment ayant une ouverture sur la rue et les espaces publics, afin de contribuer au dynamisme du domaine public;</p> <p>c) Travailler un traitement architectural soigné des quatre façades;</p>
<p>8° Minimiser les impacts visuels des équipements techniques et d'appoints, afin qu'ils soient non visibles des espaces publics.</p>	<p>d) Souligner les décrochés, les ouvertures par des composantes architecturales ou des changements de matériaux;</p> <p>e) Favoriser un bâtiment à faible impact environnemental, par une conception architecturale s'inspirant des principes de construction et de développement durable;</p> <p>f) Prévoir des constructions et des aménagements pratiques et fonctionnels selon les principes d'accessibilité universelle.</p>
	<p><b><u>Matériaux</u></b></p> <p>a) Préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles et de qualité;</p> <p>b) Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires de qualité;</p>

	<p>c) Prévoir un jeu de matériaux créant une architecture dynamique et reflétant le caractère de l'usage;</p> <p>d) Harmoniser les façades du bâtiment entre elles, par l'assemblage cohérent des matériaux.</p> <p><b><u>Couleurs</u></b></p> <p>a) Favoriser des revêtements aux couleurs contemporaines;</p> <p>b) Harmoniser la tonalité des couleurs des différents matériaux utilisés;</p> <p>c) Envisager l'utilisation d'une couleur vive comme élément accent afin de servir l'usage, laquelle couleur s'agence avec le revêtement et le style architectural du bâtiment;</p> <p>d) Faire en sorte que les couleurs des ouvertures et des ornements s'intègrent au revêtement extérieur.</p> <p><b><u>Détails architecturaux</u></b></p> <p>a) Marquer l'entrée principale, afin qu'elle confère un cérémonial de l'entrée au bâtiment;</p> <p>b) Favoriser les accès au bâtiment au niveau du sol, permettant l'accessibilité universelle à celui-ci;</p> <p>c) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation servant le style architectural du bâtiment tout en reflétant le caractère du lieu;</p> <p>d) Dissimuler les éléments d'ancrages par un écran, un élément architectural ou un aménagement paysager;</p> <p>e) Privilégier l'intégration des bâtiments accessoires au corps du bâtiment.</p>
--	---

	<p><b><u>Traitement des ouvertures</u></b></p> <p>a) Favoriser un bâtiment ayant des ouvertures importantes afin de contribuer à l’animation et à la convivialité du site;</p> <p>b) Encourager la construction de bâtiments ayant une fenestration large et abondante comportant un maximum d’ouvertures sur les façades adjacentes aux voies de circulation, aux espaces publics afin de créer un dialogue avec ceux-ci;</p> <p>c) Privilégier des façades de bâtiments comportant des ouvertures généreuses, évitant ainsi les murs aveugles;</p> <p>d) Mettre en évidence les ouvertures par un choix de portes et de fenêtres distinctives;</p> <p>e) Mettre en évidence l’entrée principale des bâtiments par un choix de porte et de matériaux donnant un caractère distinctif et unique à cette ouverture;</p> <p>f) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d’éviter l’effet de vitrine;</p> <p>g) Prévoir l’ordonnancement des ouvertures selon le rythme prescrit par l’architecture et dicté par l’usage;</p> <p>h) Privilégier des modèles de fenêtre favorisant la ventilation naturelle;</p> <p>i) Optimiser les vues et l’éclairage naturel dans la majorité des pièces du bâtiment.</p> <p><b><u>Équipements techniques</u></b></p> <p>a) Limiter la visibilité des équipements techniques afin qu’ils soient dissimulés et intégrés de façon architecturale (écran, muret) au bâtiment;</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) Intégrer à l'architecture du bâtiment, les écrans servant à dissimuler les équipements techniques;</li> <li>c) Minimiser, par la planification, l'espace nécessaire à l'aménagement des conteneurs de collecte sélective multiple (déchets, recyclage et matières putrescibles);</li> <li>d) Privilégier des conteneurs de collecte sélective semi-enfouis et les intégrer ou les dissimuler au concept architectural du bâtiment par des aménagements;</li> <li>e) Favoriser l'aménagement et l'implantation des équipements techniques en cour arrière des bâtiments;</li> <li>f) Intégrer les branchements et les éléments d'ancrages des équipements techniques à l'architecture du bâtiment;</li> <li>g) Privilégier le raccordement des bâtiments aux réseaux câblés de distribution (Bell, Hydro-Québec, Vidéotron, autres) en aérosouterrain en considérant l'emplacement des futures boîtes électriques.</li> </ul>
<u>Éclairage</u>	
<p>9° Prévoir un éclairage architectural des bâtiments mettant en valeur les détails architecturaux et les aménagements, afin de créer une ambiance nocturne.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Faire en sorte que les équipements d'éclairage architecturaux contribuent à la signature architecturale du bâtiment ainsi qu'à l'ambiance nocturne du lieu;</li> <li>b) Privilégier des équipements d'éclairages décoratifs contemporains contribuant à rendre les lieux agréables et sécuritaires;</li> <li>c) Favoriser des équipements d'éclairage mettant en valeur les liens actifs et l'aménagement paysager du lieu;</li> <li>d) Limiter les nuisances aux résidences adjacentes par un choix de luminaires dans les aires de stationnement qui contribuent à prolonger la signature contemporaine.</li> </ul>
<u>Aménagement paysager</u>	

<p>10° Préconiser un aménagement paysager de qualité mettant en valeur l'architecture du bâtiment, les liens actifs et l'ambiance du lieu.</p>	<p>a) Créer des aménagements qui tiennent compte des avantages du milieu d'insertion;</p> <p>b) Mettre en valeur et rendre accessible par des liens actifs et des aménagements paysagers, les espaces publics;</p> <p>c) Favoriser des aménagements paysagers distinctifs contribuant à un dialogue avec l'architecture du bâtiment;</p>
<p>11° Favoriser un aménagement de qualité renforçant les particularités du terrain, telles que la présence d'un boisé et la proximité du parc.</p>	<p>d) Aménager les cours de façon à créer des zones de transition harmonieuses entre les propriétés adjacentes, les lieux publics, la voie publique et les entrées du bâtiment;</p> <p>e) Privilégier la création de zones d'ombres, d'aires de jeux et de détente par l'intégration de la végétation existante aux nouveaux aménagements;</p>
<p>12° Promouvoir une gestion écologique des eaux pluviales afin qu'elles contribuent à un environnement urbain à faible impact environnemental.</p>	<p>f) Préserver et mettre en valeur les aménagements à valeur esthétique ou paysagère existants, au détriment de leur enlèvement ou de leur modification;</p> <p>g) Agrémenter les liens actifs d'un aménagement paysager de façon à ce que ceux-ci soient définis et conviviaux tout en favorisant une circulation aisée pour tous;</p>
<p>13° Faire en sorte que les clôtures, murets, haies ou murs de soutènement fassent partie intégrante du concept architectural et d'aménagement;</p>	<p>h) Envisager la rétention d'eau par l'aménagement de jardins drainants le long des stationnements et des liens actifs;</p> <p>i) Privilégier un concept paysager dynamisant les espaces publics, la rue et les emprises municipales;</p> <p>j) Privilégier l'intégration de mobilier urbain contribuant à la signature du lieu et facilitant ainsi la cohésion entre les domaines public et privé.</p>
	<p><u>Aménagement de clôtures, murets, haies ou murs de soutènement</u></p> <p>a) Privilégier, le cas échéant, l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie sans nuire à un point de vue d'intérêt;</p>

	b) Préconiser un traitement architectural des clôtures et murets par la recherche de matériaux nobles et stylisés, lesquels permettront une intégration au concept architectural et au milieu d'insertion.
OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Accès, voie de circulation et stationnement</u>	
14° Aménager des aires réservées, attractives et sécuritaires pour les déplacements actifs et les diverses clientèles.	<p><b><u>Accès et voie de circulation</u></b></p> <p>a) Aménager les accès au terrain et les allées de circulation afin qu'elles procurent la sécurité des usagers tout en favorisant la fluidité de la circulation et l'aisance pour les clientèles à mobilité réduite;</p> <p>b) Minimiser le nombre d'accès aux aires de stationnement afin d'engendrer des espaces verts en bordure de rue;</p> <p>c) Planifier l'arrimage entre le domaine public et privé afin de maximiser la sécurité et la cohabitation entre les différents usagers;</p> <p>d) Créer des liens actifs conviviaux et accessibles menant à l'accès des bâtiments.</p> <p><b><u>Stationnements</u></b></p> <p>a) Privilégier l'aménagement de cases de stationnement à proximité de l'entrée principale;</p> <p>b) Favoriser l'accessibilité des cases de stationnements sans obstacle, à proximité d'un accès ou d'un lien actif;</p> <p>c) Encourager l'implantation de stationnements pour vélo dans un aménagement de qualité;</p> <p>d) Limiter l'augmentation d'îlot de chaleur dans les aires de stationnement en créant des zones d'ombre par la plantation de végétaux et l'aménagement d'îlot de verdure;</p>
15° Limiter les îlots de chaleur.	

	e) Sécuriser le déplacement des piétons par l'aménagement de liens actifs entre le bâtiment et les aires de stationnement.
--	--

Ajouté par  
2012-08, le 30  
mars 2015 et  
abrogé par  
2012-19, le 12  
juin 2023

### **SECTION 33 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-415 (ABROGÉE)**

#### **90. DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ)**

#### **91. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-415 (ABROGÉ)**

**SECTION 34 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES M-322, M-375, M-495, M-558, M-560, M-660 ET M-661**

**92. DOMAINE D'APPLICATION**

Intervention assujettie

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requis pour toute:

- 1° Demande de permis de construction affectant l'apparence extérieure d'une construction;
- 2° Demande de certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement d'un stationnement et d'un espace de chargement et de déchargement;
- 3° Demande de certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrains;
- 4° Demande de certificat d'autorisation pour des travaux relatifs à l'affichage;

**93. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES M-322, M-375, M-495, M-558, M-560, M-660 ET M-661**

Objectifs généraux

- 1° Mettre en œuvre des projets de construction cohérents avec le Plan Métropolitain d'Aménagement et de Développement (PMAD) de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM), dans une démarche de planification détaillée d'un aménagement urbain durable et orienté sur le transport en commun;
- 2° Optimiser le développement des terrains du Pôle des Écluses par la mise en œuvre de projets structurants, constituant une signature distinctive, représentant une valeur foncière significative;
- 3° Doter le Pôle des Écluses d'une entrée de ville prestigieuse, à rayonnement régional, à l'intersection de la Route 132 et du Boulevard des Écluses;
- 4° Mettre en valeur le Pôle des Écluses par des projets attractifs, arrimés au domaine public et axés sur les milieux naturels, la création d'une ambiance humaine, la mobilité active, la sécurité et le confort des utilisateurs. Le tout, au sein d'une organisation spatiale basée

sur la cohabitation optimale des usages et orientée vers les points d'accès du transport collectif;

- 5° Concevoir un cadre bâti doté d'une facture architecturale contemporaine, noble et prestigieuse, allié à des aménagements au design urbain recherché, confirmant une identité propre au Pôle des Écluses.
- 6° Prévoir des projets durables, notamment par des constructions à faible impact environnemental dans une perspective des principes de développement durable, d'aménagement paysager adapté pour la récupération et la rétention des eaux pluviales ainsi qu'à la protection des milieux naturels;
- 7° Concevoir des projets favorisant l'accès aux diverses clientèles, tels que par les principes d'accessibilité universelle, et correspondant aux orientations des diverses politiques municipales.

### Objectifs spécifiques

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

OBJECTIFS		CRITÈRES D'ÉVALUATION	
<u>Organisation spatiale</u>			
1°	Concilier l'organisation de l'espace urbain afin que les usages qui encadrent le développement de la trame urbaine soient organisés selon les dimensions environnementales, économiques, sociales et la mobilité durable.	a)	Moduler la densité et prévoir une gradation des hauteurs des bâtiments du Pôle des Écluses, de façon à permettre la convivialité du lieu, la création d'un cœur de quartier, tout en bénéficiant des plus-values que sont les milieux naturels et des perspectives de vues qui s'en dégagent;
		b)	Planifier des liens actifs multifonctionnels accessibles, orientés vers les points d'accès au transport collectif;
		c)	Encadrer le gabarit du milieu bâti de façon à bénéficier de l'accessibilité prisée du corridor de transport qu'est la Route 132, tout en limitant les inconvénients attribués à celle-ci;
2°	Procurer une expérience urbaine conviviale et		

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>dynamique à l'ensemble des utilisateurs, axé sur une mobilité active et durable, en contribuant à l'augmentation soutenue des déplacements actifs utilitaires et de loisirs.</p>	<p>d) Favoriser une mixité et une intégration, tant horizontale que verticale, des usages afin de permettre l'émergence d'une animation du Pôle des Écluses et le rayonnement régional de celui-ci;</p> <p>e) Favoriser une intégration des usages commerciaux et résidentiels de façon à susciter les déplacements durables;</p> <p>f) Créer des espaces publics permettant l'animation, et la convivialité du lieu;</p> <p>g) Localiser les milieux de vie afin de tirer profit des milieux naturels présents sur le site;</p> <p>h) Implanter les usages commerciaux à proximité d'une desserte de transport collectif.</p>
<p><u>Implantation des bâtiments</u></p>	
<p>3° Encadrer la trame viaire afin de créer un cœur de quartier animé et chaleureux avec un fort caractère urbain, tirant profit des attraits du lieu et des espaces publics.</p>	<p>a) Privilégier une implantation des bâtiments cohérente au concept d'organisation spatiale du Pôle des Écluses, ainsi que de la trame viaire, afin de privilégier les points d'accès au transport collectif;</p> <p>b) Préconiser une implantation des bâtiments favorisant la création d'espaces publics et de liens actifs les reliant, tout en mettant en valeur les milieux naturels;</p> <p>c) Privilégier une implantation des bâtiments à marge de recul réduite afin d'encadrer la trame viaire, permettant un dynamisme et une convivialité au sein du Pôle des Écluses;</p> <p>d) Travailler une implantation des bâtiments de façon à soutenir une mobilité active par l'appropriation des liens actifs fonctionnels, sécuritaires et accessibles;</p> <p>e) Favoriser l'implantation d'ensemble de bâtiment afin de créer un milieu de vie harmonieux et intégré;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>f) Favoriser l'orientation de façades principales des bâtiments sur rue;</p> <p>g) Privilégier une implantation des bâtiments afin que les aires de stationnement ne soient pas visibles de la rue et de façon à ne pas obstruer les vues des milieux naturels.</p>
<u>Architecture des bâtiments</u>	
<p>4° Préconiser un cadre bâti de grande qualité, doté d'une signature distinctive, lequel contribue au rayonnement régional, au dynamisme du Pôle des Écluses.</p> <p>5° Favoriser une échelle humaine par le gabarit des bâtiments, incitant aux déplacements actifs de même qu'à la démonstration mobilisatrice du lieu.</p>	<p><u>Volumétrie</u></p> <p>a) Intégrer une gradation des hauteurs d'un même bâtiment pour une distribution des volumes et un encadrement de la rue permettant de contribuer à son animation;</p> <p>b) Proposer une volumétrie et un gabarit des bâtiments offrant un langage architectural homogène et contribuant à la convivialité du Pôle des Écluses;</p> <p>c) Atténuer les disparités de volumes en prévoyant des gabarits de bâtiment s'harmonisant aux bâtiments adjacents ou proposant une transition entre ceux-ci;</p> <p>d) Offrir des perspectives visuelles sur les éléments d'intérêt environnants.</p> <p><u>Traitement architectural</u></p> <p>a) Offrir des bâtiments au style architectural contemporain, soutenant le prestige de l'ensemble bâti par la qualité de leur construction;</p> <p>b) Favoriser un bâtiment ayant une ouverture sur la trame viaire, les espaces naturels et publics, afin de contribuer à l'animation et à la convivialité du lieu;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>c) Privilégier un traitement architectural distinctif aux quatre façades;</p> <p>d) Briser la linéarité du toit notamment, par une variation de niveau ou des avancées, soit par l'ajout de toits, de balcons-terrasses ou de traitement des appentis. Le tout, en tirant profit des potentiels, le cas échéant, que peut offrir l'aménagement du toit;</p> <p>e) Prévoir que chaque unité d'habitation dispose d'aires d'agrément extérieures exclusives ainsi que des espaces communs;</p> <p>f) Traiter l'intégration architecturale des balcons, des escaliers extérieurs et des rampes d'accès, afin qu'ils s'harmonisent au style du bâtiment;</p> <p>g) Préconiser des bâtiments dont le traitement architectural et la qualité de construction font preuve d'un souci de finition, s'inscrivant à l'identité convoitée du Pôle des Écluses;</p> <p>h) Favoriser un bâtiment à performance énergétique et à faible impact environnemental, par une conception architecturale s'inspirant des principes de construction et de développement durable;</p> <p>i) Privilégier un traitement architectural permettant à la fois l'intimité des résidents tout en contribuant à l'animation du lieu par des aménagements de qualité;</p> <p>j) Favoriser des constructions et des aménagements respectant les principes d'accessibilité universelle.</p>
6° Favoriser une intégration cohérente et harmonieuse des	<u>Matériaux</u>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
matériaux et couleurs des bâtiments dans le paysage urbain.	<p>a) Préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles et de qualité supérieure, lesquels serviront le style architectural;</p> <p>b) Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires de qualité;</p> <p>c) Prévoir un jeu de matériaux et de texture dynamisant l'architecture du bâtiment;</p> <p>d) Harmoniser les façades de bâtiments afin qu'elles comportent un assemblage cohérent de différents matériaux;</p> <p>e) Faire en sorte que les matériaux de revêtement extérieur et de recouvrement des marquises s'intègrent à l'environnement et le cadre bâti pour un même ensemble de bâtiment;</p> <p>f) Prévoir un choix de matériaux afin de moduler la hauteur des bâtiments.</p> <p><u>Couleurs</u></p> <p>a) Favoriser des revêtements aux couleurs contemporaines, lesquelles serviront le style architectural;</p> <p>b) Harmoniser la tonalité des couleurs des différents matériaux utilisés;</p> <p>c) Le cas échéant, permettre l'utilisation d'une couleur vive comme élément accent, s'agençant avec le style architectural du bâtiment et son milieu d'insertion;</p> <p>d) Faire en sorte que les couleurs des ouvertures et des ornements s'intègrent au revêtement extérieur;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<ul style="list-style-type: none"> <li>e) Harmoniser les couleurs des façades de bâtiments afin qu'elles soient cohérentes dans l'ensemble bâti;</li> <li>f) Faire en sorte que les couleurs de revêtement extérieur et de recouvrement des marquises s'intègrent à l'environnement et le cadre bâti pour un même ensemble de bâtiment;</li> <li>g) Prévoir un choix de couleurs afin de moduler la hauteur des bâtiments.</li> </ul>
<p>7° Faire en sorte que la signature contemporaine du bâtiment se traduise dans les détails architecturaux de ce dernier.</p>	<p><u>Détails architecturaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Marquer les entrées, afin qu'elles soient articulées et qu'elles confèrent un cérémonial à l'entrée du bâtiment;</li> <li>b) Favoriser des détails architecturaux sobres afin d'éviter la monotonie de l'architecture et de façon à ce que ceux-ci servent le style architectural du bâtiment;</li> <li>c) Souligner par des détails architecturaux certaines composantes architecturales tels que les changements d'étage, les arêtes du bâtiment, les décrochés, les changements de matériaux ou de couleurs;</li> <li>d) Prévoir des balcons dont les éléments de sécurité sont œuvrés ou en panneau de verre;</li> <li>e) Dissimuler tout éléments d'ancrages par un écran, un élément architectural ou un aménagement paysager.</li> </ul>
<p>8° Favoriser un traitement des ouvertures sur la rue et sur les liens actifs, afin de créer un dialogue avec l'environnement urbain et de contribuer</p>	<p><u>Traitement des ouvertures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Encourager la construction de bâtiments ayant une fenestration large et abondante comportant un maximum d'ouvertures sur les façades adjacentes aux voies de</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
à l'animation de celui-ci.	<p>circulation, aux carrefours, aux espaces publics et aux liens actifs;</p> <p>b) Mettre en évidence les ouvertures par un choix de portes et de fenêtres distinctives;</p> <p>c) Marquer les entrées des bâtiments par un élément architectural singulier;</p> <p>d) Mettre en évidence les entrées principales des bâtiments par un choix de porte et de matériaux donnant un caractère distinctif et unique à cette ouverture;</p> <p>e) Favoriser le traitement des ouvertures notamment par la juxtaposition et la modulation de fenêtres ou par le traitement d'éléments de fenestration en saillie;</p> <p>f) Prévoir un alignement des ouvertures selon le rythme dicté par l'architecture;</p> <p>g) Privilégier des modèles de fenêtre favorisant une ventilation naturelle;</p> <p>h) Optimiser les vues et l'éclairage naturel dans la majorité des pièces des logements.</p>
9° Minimiser les impacts visuels des équipements techniques et d'appoints, afin qu'ils soient non visibles de la voie publique.	<p><u>Équipements techniques</u></p> <p>a) Limiter la visibilité des équipements techniques de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager) au bâtiment;</p> <p>b) Favoriser l'aménagement et l'implantation des équipements techniques sur le toit ou en cour arrière des bâtiments;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>c) Limiter la visibilité des aménagements techniques tels que les aires de chargement / déchargement afin qu'ils soient dissimulés et intégrés de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager) au bâtiment et au paysage urbain;</p> <p>d) Planifier les aires de chargement/déchargement éloignées des bâtiments résidentiels, tout en limitant les vues et les inconvénients sur les espaces publics, les liens actifs et les allées de circulation;</p> <p>e) Minimiser, par la planification, l'espace nécessaire à l'aménagement des conteneurs voués à la cueillette de matière résiduelle;</p> <p>f) Privilégier des conteneurs de collecte sélective semi-enfouis et les intégrer ou les dissimuler au concept architectural du bâtiment ou à son aménagement;</p> <p>g) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires au corps du bâtiment;</p> <p>h) Dissimuler et intégrer les branchements et les éléments d'ancrages des équipements techniques à l'architecture du bâtiment;</p> <p>i) Préconiser le raccordement des bâtiments aux réseaux câblés de distribution (Bell, Hydro-Québec, Vidéotron, autres) en aérosouterrain en considérant l'emplacement des futures boîtes électriques.</p>
<u>Aménagement physique et paysager</u>	
10° Préconiser des aménagements de qualité mettant en valeur l'architecture	a) Privilégier des aménagements, s'arrimant au concept d'organisation spatiale;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>des bâtiments, les liens actifs et l'ambiance du lieu.</p> <p>11° Promouvoir une gestion écologique des eaux pluviales afin qu'elles contribuent à un environnement urbain à faible impact environnemental.</p>	<p>b) Agrémenter les liens actifs d'un aménagement paysager de façon à ce que ceux-ci soient définis et conviviaux;</p> <p>c) Rendre accessibles les plans d'eau et les milieux naturels par des liens actifs en bordure de ceux-ci;</p> <p>d) Favoriser des aménagements paysagers distinctifs contribuant au dialogue avec l'architecture du bâtiment;</p> <p>e) Considérer une approche de gestion des eaux pluviales alternatives et intégrées à même certains aménagements paysagers, tels que les jardins drainants ou les noues paysagères, notamment, en bordure des liens actifs et des aires de stationnement;</p> <p>f) Aménager les cours donnant face à une rue de façon à créer des zones de transition harmonieuses entre les voies de circulation et les entrées du bâtiment;</p> <p>g) Préconiser un aménagement paysager comportant un maximum d'arbres, de surfaces végétalisées contribuant à la création de zones d'ombres et d'aires de détentes accessibles;</p> <p>h) Privilégier l'intégration de mobilier urbain, adapté à diverses clientèles, contribuant à l'identité du lieu et facilitant ainsi la cohésion entre les domaines public et privé;</p> <p>i) Intégrer ou dissimuler de façon optimale l'accès et l'approche d'un stationnement intérieur par un aménagement physique et/ou paysager.</p>
<p><u>Éclairage</u></p>	

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>12° Prévoir un éclairage architectural des bâtiments mettant en valeur les détails architecturaux et les aménagements, afin de créer une ambiance nocturne.</p>	<p>a) Faire en sorte que les équipements d'éclairage contribuent à la signature architecturale du bâtiment ainsi qu'à l'ambiance nocturne du lieu;</p> <p>b) Privilégier des équipements d'éclairages décoratifs contemporains contribuant à rendre les lieux agréables et sécuritaires;</p> <p>c) Favoriser des équipements d'éclairage mettant en valeur les liens actifs et l'aménagement paysager du lieu;</p> <p>d) Faire en sorte que le choix de luminaires présents dans les aires de stationnement contribue à prolonger la signature architecturale des bâtiments et l'identité du lieu;</p> <p>e) Privilégier les équipements d'éclairage dont le faisceau contribue à rendre les lieux sécuritaires tout en contribuant à l'animation du lieu.</p>
<u>Accès, allée de circulation et stationnement</u>	
<p>13° Concevoir des accès et des allées de circulation fonctionnelles ayant une empreinte minimale au sol pour les véhicules motorisés, tout en privilégiant une cohabitation avec les liens actifs sécuritaires.</p> <p>14° Limiter l'impact négatif des surfaces minéralisées et la création d'îlots de chaleur.</p>	<p><u>Accès et allée de circulation</u></p> <p>a) Planifier la trame viaire de façon à respecter l'organisation spatiale du Pôle des Écluses;</p> <p>b) Aménager les allées d'accès et les allées de circulation afin qu'elles favorisent la sécurité et le confort pour des déplacements actifs tout en considérant la fluidité de la circulation;</p> <p>c) Favoriser le regroupement des accès de stationnement afin d'engendrer des espaces verts en bordure des allées de circulation;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>d) Coordonner la conception des aires de stationnement des différents usages et des bâtiments par un partage des accès et des voies de circulation;</p> <p>e) Encourager les accès et les allées de circulation à sens unique pour faciliter la sécurité des déplacements actifs;</p> <p>f) Arrimer le domaine public et privé afin de maximiser la cohabitation efficiente entre les différents usagers (piétons, cyclistes, automobilistes, autres).</p> <p><u>Stationnements</u></p> <p>a) Préconiser l'intégration architecturale des aires de stationnement intérieur et/ou souterrain;</p> <p>b) Encourager le stationnement à même une allée de circulation, d'un seul côté;</p> <p>c) Regrouper les aires de stationnement, de façon à diminuer les impacts sur le cœur du Pôle et les éléments d'intérêts;</p> <p>d) Favoriser l'accessibilité des cases de stationnements sans obstacle, à proximité d'un accès ou d'un lien actif, pour les diverses clientèles;</p> <p>e) Encourager par la mobilité active, l'interrelation et l'accessibilité entre les aires de stationnement et les différents usages;</p> <p>f) Préconiser le déplacement sécuritaire des différentes clientèles, par l'aménagement de liens actifs entre les bâtiments et les aires de stationnement;</p> <p>g) Minimiser l'impact visuel de l'approche extérieure des entrées de garage intérieures, depuis la trame viaire;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<ul style="list-style-type: none"> <li>h) Intégrer la surélévation extérieure du mur de fondation d'un garage souterrain d'un bâtiment au traitement architectural ou à l'aménagement paysager de celui-ci;</li> <li>i) Intégrer les murets de soutènement définissant l'approche extérieure du stationnement, au traitement architectural du projet;</li> <li>j) Encourager les initiatives de réduction des émissions de gaz à effet de serre par l'implantation de stationnements pour vélo dans un aménagement de qualité;</li> <li>k) Coordonner la conception des aires de stationnement des usages commerciaux/bureaux, selon la possibilité d'un partage de cases selon les périodes d'utilisation.</li> </ul>
<u>Affichage</u>	
<p>15° Développer un affichage de qualité permettant d'intégrer les enseignes comme composante architecturale du bâtiment en favorisant une qualité visuelle.</p> <p>16° Préconiser une intégration harmonieuse et cohérente des enseignes avec l'environnement urbain et le cadre bâti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Présenter un projet d'affichage avec un rendu professionnel et prestigieux par le lettrage, le design, le cadre, les matériaux et les couleurs;</li> <li>b) Faire en sorte que l'affichage reflète le concept commercial tout en étant complémentaire aux enseignes existantes;</li> <li>c) Exiger un traitement harmonisé des enseignes d'un même commerce, ou d'un ensemble commercial par l'esprit, le design, les couleurs, les matériaux;</li> <li>d) Faire en sorte que les proportions, les hauteurs et élévations du projet d'affichage soient similaires aux enseignes existantes présentes sur le bâtiment;</li> <li>e) Privilégier des dimensions et une superficie d'affichage respectant l'échelle humaine;</li> </ul>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>f) Éviter que l'enseigne n'interfère avec une caractéristique ou un détail architectural d'intérêt du bâtiment;</p> <p>g) Favoriser un équilibre de l'affichage avec l'agencement des composantes architecturales du bâtiment;</p> <p>h) Faire en sorte que l'éclairage de l'enseigne contribue à la signature architecturale du bâtiment ainsi qu'à l'ambiance nocturne du lieu;</p> <p>i) Privilégier les enseignes attachées au bâtiment ou sur une composante architecturale du bâtiment;</p> <p>j) Concevoir des enseignes fabriquées à partir de matériaux nobles, reprenant la signature architecturale du bâtiment.</p>

## SECTION 35 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-715, EXTRÉMITÉ SUD DE LA RUE LAMARCHE

SECTION 35  
Dispositions applicables à  
la zone H-715, extrémité  
sud de la rue Lamarche  
SECTION 35

Plan  
d'implantation  
et intégration

### CONTEXTE

L'identification, dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités d'un secteur spécifique. Cette approche plus souple d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes favorise la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les promoteurs. Source : La prise de décision en urbanisme, MAMROT.

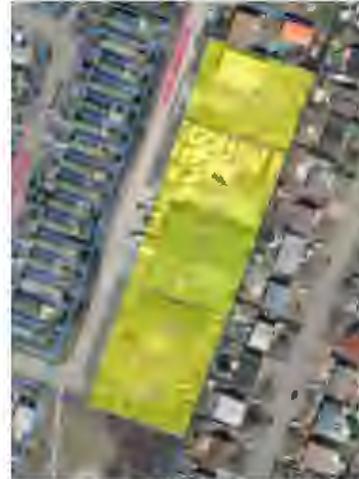
### 94. DOMAINE D'APPLICATION

#### Intervention assujettie :

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requis pour toute demande de permis de construction ou de demande de certificat d'autorisation relative à la construction, modifiant l'apparence et visible de la voie publique. L'aménagement de terrain, d'accès au terrain ou d'un espace de stationnement sont également assujettis à la présente section.



Contexte : Vue aérienne de l'est de la Ville de Sainte-Catherine  
Lieu : Sainte-Catherine. Source Google Map



Contexte : Zone H-715, Source Ville de Sainte-Catherine



Contexte : Découpage des zones incluant la zone H-715,

## SECTION 35

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

## Lecture du lieu

## CONTEXTE

La lecture des caractéristiques du secteur d'intervention permet de saisir les forces et les contraintes du site ainsi que les opportunités de mise en valeur. Cette lecture est succincte et vise à relever les éléments les plus marquants.

## CARACTÉRISTIQUES

- Délimitation est du territoire de la ville de Sainte-Catherine;
- Présence résidentielle avec un cadre bâti de petit gabarit;
- Présence d'immeubles commerciaux et industriels en droit acquis sur la rue Lamarche;
- Secteur voué à une requalification;
- Secteur isolé avec peu de circulation;
- Présence du Parc La Providence;
- Présence de végétation mature et abondante (boisé);
- Proximité d'une zone institutionnelle (CHSLD, école et centre sportif);
- Proximité d'une zone commerciale;



Contexte : CHSLD Ste-Catherine. Lieu : Sainte-Catherine



Contexte : Commerces de proximité. Lieu : Delson



Contexte : Rue Lamarche avec bâtiments commerciaux. Lieu : Ville de Sainte-Catherine



Contexte : Parc La Providence, boisé, et lien actif. Lieu : Ville de Sainte-Catherine



Contexte : terrain à requalifier sur la rue Lamarche. Lieu : Ville de Sainte-Catherine



Contexte : Bâtiments de petits gabarits sur la rue Lamarche, à l'ouest. Lieu : Ville de Sainte-Catherine

**SECTION 35**  
Dispositions applicables à  
la zone H-715, extrémité  
sud de la rue Lamarche

**Objectifs et  
critères**

**CONTEXTE**

**Vision d'aménagement :** Représentation explicite du futur souhaité, la vision est à la fois rationnelle et intuitive, englobante et prospective. S'adressant aux forces vives de la collectivité, elle propose un cadre d'intervention convergent et cohérent, dans la mise en œuvre d'une ambition commune et intégrée. Source : La vision stratégique. Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable.MAMROT.

**95. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-715, EXTRÉMITÉ SUD DE LA RUE LAMARCHE**

Objectifs généraux

- Mettre en œuvre des projets de construction en concordance au Plan d'urbanisme de la ville de Sainte-Catherine afin optimiser l'utilisation du sol et améliorer la qualité de vie selon la capacité de développement du territoire pour des secteurs à développer, redévelopper ou requalifier;
- Optimiser le développement des terrains à l'extrémité sud de la rue Lamarche par la mise en œuvre de projets structurants, constituant une signature innovatrice et distinctive représentant une valeur foncière significative;
- Planifier les projets en considérant les lots adjacents susceptibles de présenter un potentiel de développement, de redéveloppement ou de requalification, afin de favoriser la création de milieux de vie intégrés et cohérents;
- Consolider et mettre en valeur l'extrémité sud de la rue Lamarche par des projets attractifs arrimés au domaine public et axés sur la création d'une vie de quartier, la mobilité active et la sécurité;
- Prévoir un cadre bâti et des aménagements extérieurs au design urbain de qualité;
- Concevoir des projets favorisant des aménagements et des bâtiments à faible impact dans la perspective des principes du développement durable;
- Concevoir des projets favorisant l'accès aux diverses clientèles, tel que par les principes d'adaptation et/ou d'accessibilité universelle, et correspondant aux orientations des diverses politiques municipales.

Objectifs spécifiques

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

**SECTION 35**

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

**ORGANISATION SPATIALE****OBJECTIF 1**

CONCEVOIR UN LOTISSEMENT PERMETTANT LA PERMÉABILITÉ DU SITE ET L'UTILISATION DU PLEIN POTENTIEL DE CHACUN DES TERRAINS DANS UN CONCEPT DE PROJET INTÉGRÉ.

**CRITÈRES**

- 1.1 Favoriser la formation d'îlots de taille moyenne, intégrés entre eux, optimisant l'occupation du sol et permettant un encadrement, le long de la rue Lamarche, des liens actifs et du parc;
- 1.2 Favoriser une trame lotie avec des ouvertures sur l'ensemble des perspectives du secteur, afin de les mettre en valeur et de contribuer à l'ambiance du lieu;
- 1.3 Favoriser l'implantation de bâtiment de moyen gabarit et des subdivisions de lots évitant la création de lots résiduels
- 1.4 Concevoir une implantation des bâtiments dictée par la configuration de la rue et les espaces publics situés à proximité, lesquels contribueront à un milieu de vie animé et dynamique pour l'ensemble des utilisateurs;
- 1.5 Faire en sorte que l'implantation des bâtiments et la disposition des liens actifs créent une ouverture sur les espaces publics tout en favorisant des aires d'agrément exclusives;
- 1.6 Préserver et valoriser les éléments naturels comme les arbres ou les massifs arbustifs d'intérêt et permettre une connectivité entre eux;
- 1.7 Préconiser une organisation spatiale favorisant le regroupement des accès et des allées de circulation.

**RÉPONDRE AUX CRITÈRES**

	NON	OUI	COMMENTAIRES
1.1	2	3	
1.2	2	3	
1.3	2	3	
1.4	2	3	
1.5	2	3	
1.6	2	3	
1.7	2	3	

## SECTION 35

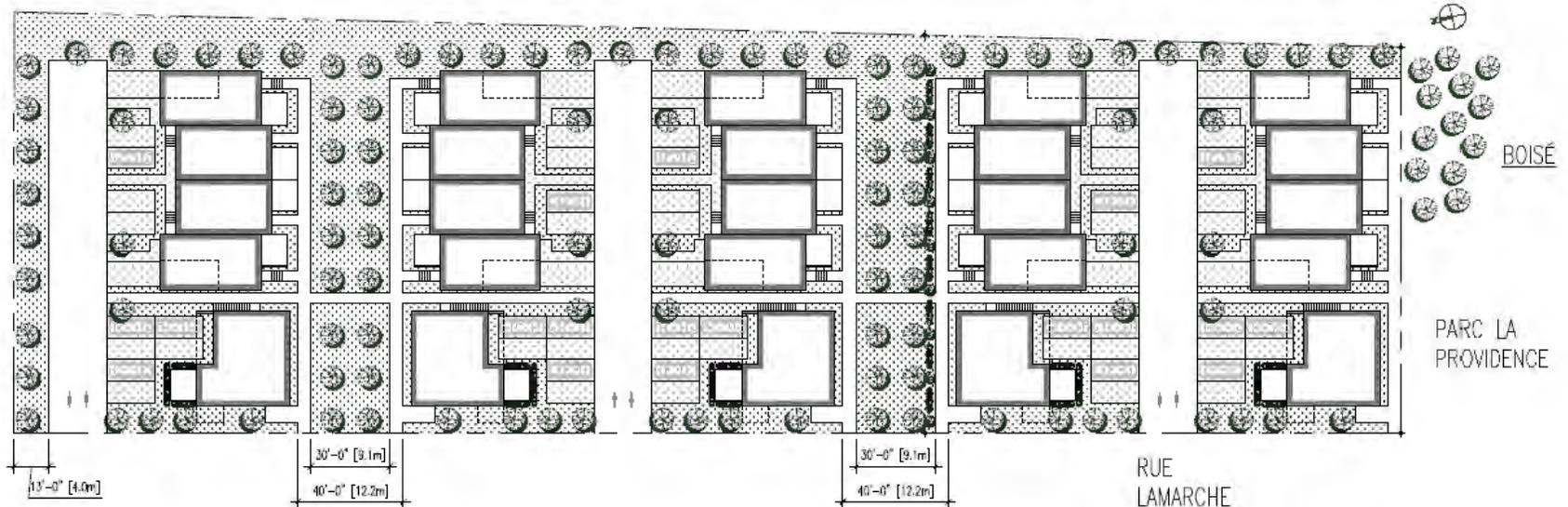
Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

## ORGANISATION SPATIALE

## OBJECTIF 1

CONCEVOIR UN LOTISSEMENT PERMETTANT LA PERMÉABILITÉ DU SITE ET L'UTILISATION DU PLEIN POTENTIEL DE CHACUN DES TERRAINS DANS UN CONCEPT DE PROJET INTÉGRÉ.

## RÉFÉRENCE VISUELLE



**Organisation spatiale :** Concept d'aménagement intégrant une densité résidentielle, permettant la perméabilité de la trame urbaine et la présence de liens actifs efficients. Le tout, intégré à l'ensemble du cadre bâti.

**SECTION 35**

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

**IMPLANTATION****OBJECTIF 2**

IMPLANTER LES BÂTIMENTS EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES, TOPOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DU SITE AFIN DE PLANIFIER UN PROJET INTÉGRÉ EFFICIENT DANS SON MILIEU D'INSERTION.

**CRITÈRES**

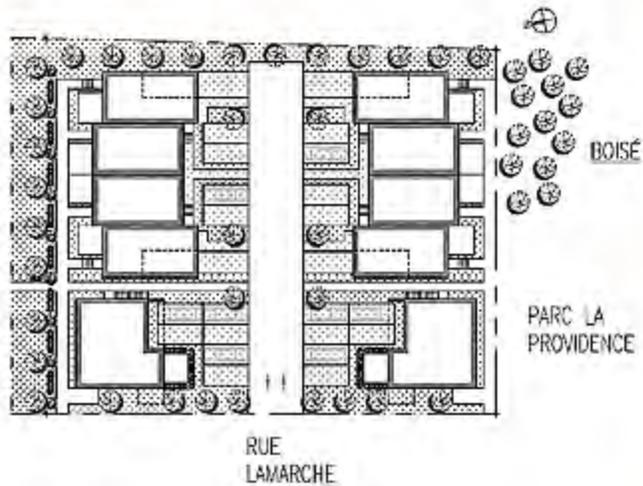
- 2.1 Favoriser une implantation des bâtiments de façon à minimiser les altérations à l'environnement naturel tout en mettant l'emphase sur la préservation des arbres matures;
- 2.2 Privilégier une implantation des bâtiments permettant le dynamisme du domaine public ;
- 2.3 Tirer profit de la profondeur des lots, tout en favorisant une organisation des bâtiments encadrant la rue Lamarche, des liens actifs et des espaces verts;
- 2.4 Considérer un développement en séquence afin d'éviter de compromettre les lots susceptibles d'être partie prenante à un aménagement optimal;
- 2.5 Favoriser l'implantation de bâtiments afin de créer un ensemble cohérent et intégré au milieu d'insertion en plus de soutenir une mobilité active fonctionnelle, accessible et sécuritaire ;
- 2.6 Faire en sorte que l'implantation des bâtiments et la disposition des liens actifs créent une ouverture sur les espaces publics par une marge de recul réduite;
- 2.7 Privilégier une implantation des bâtiments de manière à créer des zones de transition harmonieuses entre le domaine public et privé;
- 2.8 Privilégier l'implantation des bâtiments afin de minimiser la visibilité des aires de stationnement depuis le domaine public.

		RÉPONDRE AUX CRITÈRES					COMMENTAIRES
		NON	OUI				
1	2	3	4	5			

## SECTION 35

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

## IMPLANTATION



**Implantation** : Concept d'implantation mettant en valeur le Parc La Providence et le boisé par des liens actifs efficaces et un cadre bâti intégré.

## OBJECTIF 2

IMPLANTER LES BÂTIMENTS EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES, TOPOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DU SITE AFIN DE PLANIFIER UN PROJET INTÉGRÉ EFFICIENT DANS SON MILIEU D'INSERTION.



**Implantation** : Espace public dictant l'implantation des bâtiments.

Lieu : Arlington, Washington. Source : Ville de Sainte-Catherine



**Implantation** : Espace public dictant l'implantation des bâtiments.

Lieu : Arlington, Washington. Source : Ville de Sainte-Catherine



**Implantation** : Espace public dictant l'implantation des bâtiments.

Lieu : San Francisco. Source : Traditours.com



**Implantation** : Aménagement des cours dicté par la présence du boisé dans le secteur.

Lieu : Saint-Jean-sur-le-Richelieu. Source : Ville de Sainte-Catherine

## SECTION 35

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

ARCHITECTURE  
VOLUMÉTRIE

## OBJECTIF 3

PRÉCONISER UN CADRE BÂTI HARMONIEUX ET EN RESPECT DU MILIEU D'INSERTION, CRÉANT UN DYNAMISME ET UNE OUVERTURE SUR LE DOMAINE PUBLIC.

## CRITÈRES

- 3.1 Proposer une volumétrie et un gabarit de bâtiment contribuant au dynamisme de l'extrémité sud de la rue Lamarche par son langage architectural
- 3.2 Préconiser une volumétrie favorisant la création de milieux de vie intégrés et cohérents avec le milieu d'insertion;
- 3.3 Intégrer une gradation des hauteurs des bâtiments, permettant d'encadrer la rue et les espaces publics et contribuer à leur animation;
- 3.4 Favoriser 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;
- 3.5 Intégrer des décrochés à l'architecture du bâtiment afin de créer une transition harmonieuse avec le milieu d'insertion et aussi favoriser une ambiance à l'échelle du piéton;
- 3.6 Tirer profit des perspectives visuelles qu'offrent les éléments d'intérêts environnants.

## RÉPONS AUX CRITÈRES

		RÉPONS AUX CRITÈRES					COMMENTAIRES
		NON		OUI			
		1	2	3	4	5	
3.1	Proposer une volumétrie et un gabarit de bâtiment contribuant au dynamisme de l'extrémité sud de la rue Lamarche par son langage architectural						
3.2	Préconiser une volumétrie favorisant la création de milieux de vie intégrés et cohérents avec le milieu d'insertion;						
3.3	Intégrer une gradation des hauteurs des bâtiments, permettant d'encadrer la rue et les espaces publics et contribuer à leur animation;						
3.4	Favoriser 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;						
3.5	Intégrer des décrochés à l'architecture du bâtiment afin de créer une transition harmonieuse avec le milieu d'insertion et aussi favoriser une ambiance à l'échelle du piéton;						
3.6	Tirer profit des perspectives visuelles qu'offrent les éléments d'intérêts environnants.						

## SECTION 35

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

ARCHITECTURE  
VOLUMÉTRIE

## OBJECTIF 3

PRÉCONISER UN CADRE BÂTI HARMONIEUX ET EN RESPECT DU MILIEU D'INSERTION, CRÉANT UN DYNAMISME ET UNE OUVERTURE SUR LE DOMAINE PUBLIC.



**Volumétrie** : Gabarit dictant le rythme et l'animation de l'extrémité est de la rue Lamarche, en respect du milieu d'insertion.



**Volumétrie** : Gabarit en harmonie avec les cours.  
Lieu : Arlington Washington. Source : Ville de Sainte-Catherine.



**Volumétrie** : Gabarit permettant l'animation de l'espace public. Lieu : Arlington, Washington. Source : Ville de Sainte-Catherine.



**Volumétrie** : Gradation des hauteurs, encadrant à la fois la rue et l'espace public, tout en offrant une transition harmonieuse  
Lieu : Arlington, Washington. Source : Ville de Sainte-Catherine.



**Volumétrie** : Variation des hauteurs et des pentes de toit, dynamisant le rythme du cadre bâti.  
Lieu : Arlington, Washington Source : Ville de Sainte-Catherine.

## SECTION 35

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

ARCHITECTURE  
TRAITEMENT  
ARCHITECTURAL

## OBJECTIF 4

PRÉCONISER UN CADRE BÂTI AVEC UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL DE QUALITÉ ET UNE SIGNATURE DISTINCTIVE.

## CRITÈRES

- 4.1 Favoriser un bâtiment ayant une ouverture sur la rue, les espaces publics, afin de contribuer au dynamisme du lieu, tout en préservant l'intimité des résidents;
- 4.2 Préconiser un traitement architectural recherché pour les façades des bâtiments donnant sur le domaine public;
- 4.3 Prôner des bâtiments au style architectural contemporain soutenant, à la fois, une continuité de la signature architecturale de l'ensemble bâti du secteur et une facture architecturale offrant des particularités singulières aux bâtiments;
- 4.4 Privilégier un traitement architectural soigné et avec un souci de finition des quatre façades,
- 4.4 Souligner les décrochés et les ouvertures par des composantes architecturales ou des changements de matériaux;
- 4.5 Traiter l'intégration architecturale des balcons et escaliers afin qu'ils s'harmonisent au style du bâtiment ;
- 4.6 Briser la linéarité du toit par une composition architecturale exprimée, notamment, par une variation de niveaux, un changement de volumétrie, l'ajout de balcons-terrasses ;
- 4.6 Favoriser un bâtiment à faible impact environnemental, par une conception architecturale s'inspirant des principes de construction et de développement durables;
- 4.7 Prévoir des constructions et des aménagements pratiques et fonctionnels selon les principes d'adaptation et/ou d'accessibilité universelle.

## RÉPONDRE AUX CRITÈRES

NON OUI

COMMENTAIRES

1	2	3	4	5

## SECTION 35

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

ARCHITECTURE  
TRAITEMENT  
ARCHITECTURAL

## OBJECTIF 4

PRÉCONISER UN CADRE BÂTI AVEC UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL DE QUALITÉ ET UNE SIGNATURE DISTINCTIVE.



**Traitement architectural :** Langage architectural en harmonie avec la densité du secteur.

Lieu : Arlington, Washington. Source : Ville de Sainte-Catherine



**Traitement architectural :** Architecture contemporaine. Lieu : Dorval. Projet : Le quatrième. Source : Guide d'habitation de Dorval



**Traitement architectural :** Traitement architectural distinctif d'un logement tirant profit du domaine public. Lieu : Arlington, Washington. Source : Ville de Sainte-Catherine



**Traitement architectural :** Traitement architectural en harmonie axé sur les liens actifs.

Lieu : Arlington, Washington. Source : Ville de Sainte-Catherine



**Traitement architectural :** Briser la linéarité du toit par l'ajout de balcons, terrasse et de particularités distinctives. Lieu : Arlington, Washington. Source : Ville de Sainte-Catherine



**Traitement architectural :** Traitement du cadre bâti permettant un dynamisme de la rue et une intimité des résidents.

Lieu : Saint-Jean-sur-le Richelieu. Source : Ville de Sainte-Catherine.

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

Ville de Sainte-Catherine

Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2012-00  
Chapitre 3 : Objectifs et critères spécifiques à certaines zones

**SECTION 35**

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

**ARCHITECTURE  
MATÉRIAUX ET  
COULEURS**

**OBJECTIF 5**

**FAVORISER UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE ET COHÉRENTE DES MATÉRIAUX ET DES COULEURS DES BÂTIMENTS DANS LE PAYSAGE URBAIN.**

**CRITÈRES**

- 5.1 Préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles, durables et de qualité, lesquels serviront le style architectural;
- 5.2 Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires de qualité;
- 5.3 Prévoir un jeu de matériaux et de texture créant une architecture rythmée servant le langage architectural;
- 5.4 Harmoniser les façades des bâtiments entre elles, par l'assemblage cohérent des matériaux.

RÉPONS AUX CRITÈRES					COMMENTAIRES
NON				OUI	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	

**CRITÈRES**

- 5.5 Favoriser des revêtements aux couleurs contemporaines, lesquelles serviront le style architectural;
- 5.6 Harmoniser la tonalité des couleurs des différents matériaux utilisés et veiller à la cohérence au milieu d'insertion;
- 5.7 Faire en sorte que les couleurs des ouvertures et des ornements s'intègrent au revêtement extérieur.
- 5.8 Harmoniser les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture du cadre bâti.

RÉPONS AUX CRITÈRES					COMMENTAIRES
NON				OUI	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	

## SECTION 35

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

ARCHITECTURE  
MATÉRIAUX ET  
COULEURS

## OBJECTIF 5

FAVORISER UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE ET COHÉRENTE DES MATÉRIAUX ET DES COULEURS DES BÂTIMENTS DANS LE PAYSAGE URBAIN.



**Matériaux et couleurs :** Revêtements et couleurs servant le style architectural. Lieu : Arlington, Washington. Source : Ville de Sainte-Catherine



**Matériaux et couleurs :** Matériaux complémentaires durables et harmonisés de façon cohérente. Lieu : Terrebonne. Source : immobilier-terrebonne.com



**Matériaux et couleurs :** Jeux de matériaux nobles et couleurs contemporaines permettant le dynamisme des façades. Lieu : Terrebonne, Source : immobilier-terrebonne.com



**Matériaux et couleurs :** Intégration des matériaux des éléments de saillie. Lieu : Arlington, Washington. Source : Ville de Sainte-Catherine



**Matériaux et couleurs :** Matériaux complémentaires durables et harmonisés et traitement architectural singulier des façades. Lieu : rue Nadeau, Brossard. Source : Ville de Sainte-Catherine.



**Matériaux et couleurs :** Couleurs et matériaux nobles et intégrés jouant sur la texture. Lieu : Épiphanie Source : Centris

**SECTION 35**

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

**ARCHITECTURE  
DÉTAILS  
ARCHITECTURAUX**

**OBJECTIF 6**

TRADUIRE L'ESPRIT DU LIEU ET LA SIGNATURE CONTEMPORAINE DU BÂTIMENT PAR LES DÉTAILS ARCHITECTURAUX DE CE DERNIER.

**CRITÈRES**

- 6.1 Marquer l'entrée principale par un détail singulier et articulé, afin de conférer un cérémonial à l'entrée du bâtiment;
- 6.2 Miser sur les détails architecturaux pour dynamiser les façades des bâtiments, lesquels éviteront la monotonie de l'architecture, particulièrement pour les façades visibles du domaine public;
- 6.3 Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation servant le style architectural du bâtiment tout en reflétant le caractère du lieu et la désignation du Parc La Providence comme point focal du secteur ;
- 6.4 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 ;
- 6.5 Prévoir des galeries/balcons dont les éléments de sécurité sont ouvragés ou en panneau de verre ;
- 6.6 Dissimuler les éléments d'ancrages par un écran, un élément architectural ou un aménagement paysager;
- 6.7 Privilégier l'intégration des bâtiments accessoires au corps du bâtiment principal.

**RÉPONDRE AUX CRITÈRES**

NON OUI COMMENTAIRES

1	2	3	4	5

## SECTION 35

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

ARCHITECTURE  
DÉTAILS  
ARCHITECTURAUX

## OBJECTIF 6

TRADUIRE L'ESPRIT DU LIEU ET LA SIGNATURE CONTEMPORAINE DU BÂTIMENT PAR LES DÉTAILS ARCHITECTURAUX DE CE DERNIER.



Détails architecturaux : Jeux de lucarnes et balcons dynamisant la structure du toit. Lieu : Arlington, Washington, Source : Ville de Sainte-Catherine



Détails architecturaux : Décrochés de la façade permettant une singularité de l'entrée principale. Lieu : Terrebonne, Source : immobilier-terrebonne.com



Détails architecturaux : Traitement de l'entrée principale. Lieu : Lanaudière, Source : publi maison.ca



Détails architecturaux : Jeux de formes et traitement des éléments de saillie du cadre bâti. Lieu : Arlington, Washington, Source : Ville de Sainte-Catherine



Détails architecturaux : Rythme des détails architecturaux de la façade. Lieu : Dorval ; Projet : Le quatrième. Source : Guide d'habitation de Dorval



Détails architecturaux : Rythme sur les façades par les détails architecturaux délimitant les matériaux. Lieu : Terrebonne. Source : Les Jardins Angora, Source : www.jardins-angora.com

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

Ville de Sainte-Catherine

Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2012-00  
Chapitre 3 : Objectifs et critères spécifiques à certaines zones

**SECTION 35**

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

**ARCHITECTURE  
TRAITEMENT  
DES  
OUVERTURES**

**OBJECTIF 7**

**PRÉVOIR UN TRAITEMENT DES OUVERTURES SUR LE DOMAINE PUBLIC ET LES LIENS ACTIFS, AFIN DE CRÉER UN DIALOGUE AVEC L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET DE CONTRIBUER À L'ANIMATION DE CELUI-CI.**

- 7.1 Favoriser l'emplacement des ouvertures importantes afin de contribuer à l'animation et à la convivialité du site;
- 7.2 Encourager la construction de bâtiments ayant une fenestration large et abondante comportant un maximum d'ouvertures sur les façades adjacentes au domaine public afin de créer un dialogue avec celui-ci;
- 7.3 Privilégier des façades de bâtiments comportant des ouvertures généreuses, limitant ainsi les murs aveugles;
- 7.4 Mettre en évidence les ouvertures par un choix de portes et de fenêtres distinctives et l'ajout d'éléments tels que porche, galerie, balcons;
- 7.5 Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de portes et de matériaux donnant un caractère distinctif et unique à cette ouverture;
- 7.6 Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine;
- 7.7 Prévoir l'ordonnancement et le style des ouvertures selon le rythme prescrit par l'architecture du bâtiment;
- 7.8 Privilégier des modèles de fenêtre favorisant la ventilation naturelle;
- 7.9 Optimiser les vues et l'éclairage naturel dans la majorité des pièces du bâtiment.

## RÉPONDRE AUX CRITÈRES

NON OUI COMMENTAIRES

NON	OUI	COMMENTAIRES			
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	

## SECTION 35

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

AMÉNAGEMENT  
Traitement des ouvertures

## OBJECTIF 7

PRÉVOIR UN TRAITEMENT DES OUVERTURES SUR LE DOMAINE PUBLIC ET LES LIENS ACTIFS, AFIN DE CRÉER UN DIALOGUE AVEC L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET DE CONTRIBUER À L'ANIMATION DE CELUI-CI.



Traitement des ouvertures Rythme du toit dicté par les ouvertures.

Lieu : Arlington, Washington. Source : Ville de Sainte-Catherine



Traitement des ouvertures Rythme dans les ouvertures.

Lieu : Arlington Washington. Source : Ville de Sainte-Catherine



Traitement des ouvertures Porte opaque à caissons avec latéraux, définissant l'entrée principale.

Lieu : Dorval : Projet : Le quatrième. Source : Guide d'habitation de



Détails architecturaux : Traitement des ouvertures de la façade latérale.

Lieu : Saint-Eustache, Source : guidehabitation.ca



Traitement des ouvertures :

Vaste ouverture prolongée par les terrasses.

Lieu : Saint-Eustache, projet Albatros. Source : guidehabitation.ca



Traitement des ouvertures : Porte vitrée à sections avec imposte.

Lieu : Terrebonne, Source : immobilier-terrebonne.com



Traitement des ouvertures : Choix de porte de garage distinctive, apportant un caractère unique.

Lieu : Saint-Jean-sur-le-Richelieu. Source : Ville de Sainte-Catherine

**SECTION 35**

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

**AMÉNAGEMENT  
ÉCLAIRAGE****OBJECTIF 8**

PRÉVOIR UN ÉCLAIRAGE ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS METTANT EN VALEUR LES DÉTAILS ARCHITECTURAUX ET LES AMÉNAGEMENTS, AFIN DE CRÉER UNE AMBIANCE NOCTURNE DU LIEU.

**CRITÈRES**

- 8.1 Faire en sorte que les équipements d'éclairage contribuent à la signature architecturale du bâtiment et à l'ambiance nocturne du lieu;
- 8.2 Privilégier des équipements d'éclairages décoratifs en lien avec le style architectural, contribuant à rendre les lieux agréables et sécuritaires;
- 8.3 Favoriser des équipements d'éclairage mettant en valeur les liens actifs et l'aménagement paysager du lieu.

**RÉPONDRE AUX CRITÈRES**

NON OUI COMMENTAIRES

1	2	3	4	5

## SECTION 35

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

AMÉNAGEMENT  
ÉCLAIRAGE

## OBJECTIF 8

PRÉVOIR UN ÉCLAIRAGE ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS METTANT EN VALEUR LES DÉTAILS ARCHITECTURAUX ET LES AMÉNAGEMENTS, AFIN DE CRÉER UNE AMBIANCE NOCTURNE DU LIEU.



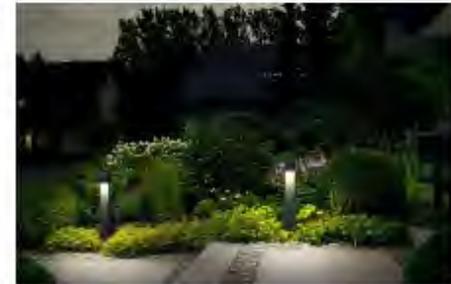
Éclairage : Détails architecturaux mis en valeur par l'éclairage.

Lieu : Saint-Eustache. Source : [www.proiehabitation.com](http://www.proiehabitation.com)



Éclairage Accès au terrain mis en valeur par l'éclairage.

Lieu : Terrebonne. Source : [www.immobilier-terrebonne.com](http://www.immobilier-terrebonne.com)



Éclairage Ambiance nocturne des liens actifs

Source Capitale Design



Éclairage Aménagements mis en valeur par l'éclairage.

Lieu : Terrebonne. Source : [www.immobilier-terrebonne.com](http://www.immobilier-terrebonne.com)



Éclairage Ambiance nocturne du bâtiment.

Lieu : Terrebonne. Source : [www.guide-habitation.ca](http://www.guide-habitation.ca)



Éclairage Ambiance nocturne des aménagements physiques. Source Capitale Design

**SECTION 35**

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

AMÉNAGEMENT  
AMÉNAGEMENT  
T PAYSAGER

**OBJECTIF 9**

PRÉCONISER UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE QUALITÉ ET DURABLE METTANT EN VALEUR L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS, LES PARTICULARITÉS DU LIEU, LES LIENS ACTIFS ET L'AMBIANCE DU LIEU.

**CRITÈRES**

- 9.1 Promouvoir une gestion écologique des eaux pluviales afin qu'elles contribuent à un environnement urbain à faible impact environnemental, notamment au niveau des aménagements en bordure des liens actifs et des aires de stationnement;
- 9.2 Créer des aménagements mettant en valeur des perspectives visuelles du milieu d'insertion tout en préservant les aménagements à valeur esthétique ou paysagère existants du site;
- 9.3 Favoriser des aménagements distinctifs contribuant à un dialogue avec l'architecture du bâtiment;
- 9.4 Aménager les cours de façon à créer des zones de transition harmonieuses entre le domaine public et privé;
- 9.5 Privilégier la création de zones d'ombragées, d'aires de jeux et de détente par l'intégration de la végétation existante aux nouveaux aménagements;
- 9.6 Rendre accessible le parc par des liens actifs aménagés en bordure de ceux-ci ;
- 9.7 Agrémenter les liens actifs d'aménagement de façon à ce que ceux-ci soient définis et conviviaux tout en favorisant une circulation aisée pour tous les usagers;
- 9.8 Privilégier l'intégration de mobilier urbain et d'aménagement, contribuant à la signature du lieu et facilitant ainsi la cohésion entre les domaines public et privé et ce pour l'ensemble du secteur;
- 9.9 Limiter l'augmentation d'îlot de chaleur dans les aires de stationnement en créant des zones ombragées par la plantation de végétaux.

**RÉPONS AUX CRITÈRES**

NON OUI COMMENTAIRES

NON	1	2	3	4	5	COMMENTAIRES

**SECTION 35**  
Dispositions applicables à  
la zone H-715, extrémité  
sud de la rue Lamarche

**AMÉNAGEMENT  
AMÉNAGEMENT  
T PAYSAGER**

### OBJECTIF 9

PRÉCONISER UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE QUALITÉ METTANT EN VALEUR L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS, LES PARTICULARITÉS DU LIEU, LES LIENS ACTIFS ET L'AMBIANCE DU LIEU.



**Aménagement paysager :** Aménagements des liens actifs en relation avec le point focal qu'est le parc et en respect des cours. Lieu : Arlington, Washington. Source : Ville de Sainte-Catherine



**Aménagement paysager :** Aménagement mettant en valeur la végétation mature du lieu.

Lieu : Saint-Jean-sur-le-Richelieu. Source : Ville de Sainte-Catherine



**Aménagement paysager :**

Gestion alternative et intégrée d'un fossé drainant.

Lieu Gatineau. Source : Ville de Sainte-Catherine



**Aménagement paysager :** Aménagement des façades.

Lieu : Arlington, Washington. Source : Ville de Sainte-Catherine.

## SECTION 35

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

AMÉNAGEMENT  
ACCÈS, VOIE DE  
CIRCULATION ET  
AIRE DE  
STATIONNEMENT

## OBJECTIF 10

CONCEVOIR DES ACCÈS, DES ALLÉES DE CIRCULATION ET DES AIRES DE STATIONNEMENT FONCTIONNELLES LIMITANT L'IMPACT NÉGATIF DES SURFACES MINÉRALISÉES, TOUT EN PRIVILÉGIANT DES LIENS ACTIFS SÉCURITAIRES DANS UN SOUCI D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET DE DISSIMULATION.

## CRITÈRES

- 10.1 Aménager les accès au terrain et les allées de circulation afin qu'elles procurent la sécurité des usagers tout en respectant l'organisation spatiale du secteur ;
- 10.2 Voir au partage des accès et allée de circulation afin de créer ou maximiser des espaces verts en bordure de rue et au pourtour du bâtiment;
- 10.3 Planifier l'arrimage entre le domaine public et privé afin de maximiser la sécurité et la cohabitation des usagers;
- 10.4 Encourager l'emploi de matériaux et l'utilisation de techniques alternatives, intégrées et durables des espaces carrossables d'une aire de stationnement et des liens actifs dans un souci de développement durable;
- 10.5 Mettre en valeur et rendre accessible de façon sécuritaire, par des liens actifs efficaces et aménagés, l'accès des bâtiments et le domaine public afin de favoriser la mobilité active ;
- 10.6 Favoriser l'accessibilité des cases de stationnements sans obstacle, à proximité d'un accès ou d'un lien actif;
- 10.7 Prôner des initiatives de réduction des gaz à effet de serre en encourageant l'implantation de stationnements pour vélo dans un aménagement de qualité;
- 10.8 Préconiser l'intégration architecturale des stationnements intérieurs.

## RÉPONDRE AUX CRITÈRES

NON	OUI					COMMENTAIRES
1	2	3	4	5		

## SECTION 35

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

AMÉNAGEMENT  
ACCÈS, VOIE DE  
CIRCULATION ET  
AIRE DE  
STATIONNEMENT

## OBJECTIF 10

CONCEVOIR DES ACCÈS, DES ALLÉES DE CIRCULATION ET DES AIRES DE STATIONNEMENT FONCTIONNELLES LIMITANT L'IMPACT NÉGATIF DES SURFACES MINÉRALISÉES, TOUT EN PRIVILÉGIANT DES LIENS ACTIFS SÉCURITAIRES DANS UN SOUCI D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET DE DISSIMULATION.



Accès, voie de circulation et stationnement : Espace de stationnement dissimulé.  
Lieu : Saint-Jean-sur-le-Richelieu Source : Ville de Saint-Catherine



Accès, voie de circulation et stationnement : Aménagement d'un espace de stationnement durable. Lieu : Saint-Jean-sur-le-Richelieu Source : Ville de Sainte-Catherine



Accès, voie de circulation et stationnement : Intégration d'un espace de stationnement du domaine public.



Accès, voie de circulation et stationnement : Espace de stationnements dissimulés à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement, afin de sécuriser les liens actifs.  
Lieu : Terrebonne Source : www.lapresse.ca



Accès, voie de circulation et stationnement : Encourager l'utilisation de matériaux perméables pour les espaces carrossables et les liens actifs

## SECTION 35

Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

AMÉNAGEMENT  
ÉQUIPEMENTS  
TECHNIQUES

## OBJECTIF 11

MINIMISER LES IMPACTS VISUELS DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET D'APPOINTS, AFIN QU'ILS SOIENT DISSIMULÉS OU NON-VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC.

## CRITÈRES

- 11.1 Limiter la visibilité des équipements techniques en les dissimulant et les intégrant de façon architecturale (écran, muret) au bâtiment;
- 11.2 Intégrer les écrans servant à dissimuler les équipements techniques à l'architecture du bâtiment;
- 11.3 Minimiser l'impact visuel des conteneurs voués à la collecte sélective;
- 11.4 Privilégier l'intégration au concept architectural des conteneurs de collecte sélective semi-enfouis en les dissimulant au bâtiment par des aménagements physiques et paysagers;
- 11.5 Favoriser l'aménagement et l'implantation des équipements techniques non visible du domaine public;
- 11.6 Intégrer les branchements et les éléments d'ancrages des équipements techniques à l'architecture du bâtiment;
- 11.7 Agencer les équipements techniques aux matériaux et couleurs de revêtement des bâtiments;
- 11.8 Privilégier le raccordement des bâtiments aux réseaux câblés de distribution (Bell, Hydro-Québec, Vidéotron, autres) en aérosouterrain et considérer l'emplacement des futures boîtes électriques.

## RÉPONDRE AUX CRITÈRES

NON OUI COMMENTAIRES

1	2	3	4	5

**SECTION 35**  
Dispositions applicables à la zone H-715, extrémité sud de la rue Lamarche

**AMÉNAGEMENT ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES**

**OBJECTIF 11**  
MINIMISER LES IMPACTS VISUELS DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET D'APPOINTS, AFIN QU'ILS SOIENT DISSIMULÉS OU NON-VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC.



**Équipement technique :** Intégration d'un appareil de climatisation selon la couleur et le style de revêtement du bâtiment.  
Source : www.google.ca



**Équipement technique :** Intégration de l'appareil de climatisation avec des aménagements paysagers.  
Source : www.google.ca



**Équipement technique :** Conteneurs pour collecte sélective dotés d'un aménagement.  
Source : ecoloxia.ca



**Équipement technique :** Conteneurs pour collecte sélective et recyclage doté d'un aménagement. Source : ecoloxia.ca



**Équipement technique :** Supports pour vélo  
Source : Gaihox, Atmos Phare et Madlin, mobilier urbain

**SECTION 36 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-406 – SECTEUR KATERI (ABROGÉE)**

Ajouté par  
2012-13, le 28  
juin 2019 et  
abrogé par  
2012-19, le 12  
juin 2023

- 96.    DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ)**
  
- 97.    OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-406, SECTEUR KATERI (ABROGÉ)**

## SECTION 37 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE M-235 – SECTEUR MIXTE DU PÔLE LÉO

### SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

Plan  
d'implantation et  
intégration  
architecturale

### CONTEXTE

L'identification, dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités d'un secteur spécifique. Cette approche plus souple d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes favorise la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les promoteurs. Source : La prise de décision en urbanisme, MAMROT.

### 98. DOMAINE D'APPLICATION

#### Intervention assujettie :

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requis pour toute demande de permis de construction ou demande de certificat d'autorisation relative à la modification, et à la construction modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment et est visible de la voie publique, l'aménagement de terrain, d'accès au terrain ou d'un espace de stationnement sont également assujettis à la présente section.



Contexte : Vue aérienne du pôle d'affaires  
Lieu : Sainte-Catherine. Source Google Map

### Zone M-235



Contexte : Zone M-235, Source Ville de Sainte-Catherine

## SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

## Objectifs et critères

## VISION D'AMÉNAGEMENT

Représentation explicite du futur souhaité, la vision est à la fois rationnelle et intuitive, englobante et prospective. S'adressant aux forces vives de la collectivité, elle propose un cadre d'intervention convergent et cohérent, dans la mise en œuvre d'une ambition commune.

## CARACTÉRISTIQUES

- Secteur chevauchant la limite entre le pôle d'affaires et le cœur résidentiel de Sainte-Catherine;
- Emplacement intimement lié à la Route 132 et son développement en tant que boulevard urbain;
- Accessibilité du centre-ville et de ces équipements commerciaux et institutionnels à moins de 2 km;
- Proximité du secteur commercial de Saint-Constant;
- Secteur Nord du pôle planifié comme secteur industriel de prestige;
- Rue Léo projetée, comme une collectrice, connectant la Route 132 et le boulevard Saint-Laurent;
- Grand potentiel de développement en raison de l'absence de bâtiments ou l'état de ceux-ci sur la majorité des terrains;
- Propriétés unifamiliales sur la rue Léo;
- Présence de bâtiments industriels et para-industriels à proximité;
- Équipement de transport collectif structurant identifié au plan métropolitain à l'intersection de la Route 132;
- Grande accessibilité et visibilité du parc d'affaires sur la Route 132 ainsi que sur le boulevard Saint-Laurent;
- Présence d'une emprise excédentaire du ministère des Transports du Québec (MTQ) à être rétrocédée dans le cadre du réaménagement de la Route 132 en boulevard urbain.



## Légende

- Secteur mixte du Pôle Léo
- Secteurs commerciaux
- Espaces verts et parcs
- Distance de 1 kilomètre

Contexte : Caractérisation du milieu  
Lieu : Sainte-Catherine. Source Ville de Sainte-Catherine



Contexte : Rue Léo  
Lieu : Sainte-Catherine. Source Ville de Sainte-Catherine



Contexte : Bâtiment industriel présent  
Lieu : Sainte-Catherine. Source Infrastructel



Contexte : Est du Secteur mixte du Pôle Léo  
Lieu : Sainte-Catherine. Source Ville de Sainte-Catherine



Contexte : Nord du Secteur mixte du Pôle Léo  
Lieu : Sainte-Catherine. Source Ville de Sainte-Catherine

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

Ville de Sainte-Catherine

Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2012-00

Chapitre 3 : Objectifs et critères spécifiques à certaines zones

**SECTION 37**

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

**Objectifs et critères****VISION D'AMÉNAGEMENT**

Représentation explicite du futur souhaité, la vision est à la fois rationnelle et intuitive, englobante et prospective. S'adressant aux forces vives de la collectivité, elle propose un cadre d'intervention convergent et cohérent, dans la mise en œuvre d'une ambition commune.

**99. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE M-235, SECTEUR MIXTE DU PÔLE LÉO**Objectifs généraux

- Signaler et distinguer l'entrée du parc d'affaires à l'intersection de la Route 132 en favorisant l'établissement de fonctions mixtes complémentaires qui permettent d'animer une place publique centrale sur le boulevard urbain et en assurant une continuité dans les aménagements des domaines publics et privés;
- Contribuer à l'établissement d'un secteur d'affaires distinctif au sein de la Ville de Sainte-Catherine s'inspirant des meilleures pratiques de développement et d'aménagement durable;
- Concevoir un cadre bâti doté d'une facture architecturale contemporaine, noble et prestigieuse, allié à des aménagements au design urbain recherché, confirmant l'identité du lieu;
- Définir une signature et une expression architecturale singulière pour le parc d'affaires;
- Aménager un milieu convivial pour l'ensemble des usagers du secteur et offrir un paysage ouvert sur des espaces verts partagés et des parcours actifs connectés;
- Mettre en œuvre des projets de construction afin d'optimiser l'utilisation du sol et améliorer la qualité de vie selon la capacité de développement du territoire pour les secteurs à développer, redévelopper ou requalifier;
- Concevoir le développement d'un quartier à échelle humaine préconisant une complémentarité entre les réseaux actifs privés et publics, afin de rehausser la perméabilité urbaine pour créer une connexion efficace et fonctionnelle aux équipements récréatifs situés à proximité;
- Planifier un quartier en considérant les lots adjacents susceptibles de présenter un potentiel de développement, de redéveloppement ou de requalification, afin de favoriser la création de milieux de vie intégrés et cohérents;
- Concevoir un quartier favorisant des aménagements et des bâtiments à faible impact environnemental, dans le respect des principes du développement durable;
- Préserver les massifs boisés au sein des réseaux de déplacement actifs et maintenir ces derniers comme bande de mitigation;
- Développer et aménager le pôle d'affaires, de façon durable, afin notamment, d'accroître son verdissement dans l'optique de rétablir une biodiversité au sein du secteur centre pour limiter les îlots de chaleur;
- Soigner l'image de la rue Léo en privilégiant un mobilier urbain commun à l'ensemble des places d'affaires.
- Concevoir des projets inclusifs respectant les diverses politiques municipales.

## SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

## ORGANISATION SPATIALE

## OBJECTIF 1

CONCEVOIR UN QUARTIER FAVORISANT UNE TRAME URBAINE PERMÉABLE ET À ÉCHELLE HUMAINE, TOUT EN CONSOLIDANT LE SECTEUR MIXTE COMME INTERFACE ENTRE LES DIFFÉRENTES FONCTIONS LOCALE ET RÉGIONALE À PROXIMITÉ

## CRITÈRES

- 1.1 Créer une perméabilité de la trame misant sur l'ensemble des perspectives d'intérêt du secteur, afin de les mettre en valeur et de contribuer à l'ambiance du lieu;
- 1.2 Mettre en valeur l'axe linéaire de la rue Léo en favorisant l'établissement de places d'affaires autour d'îlots de verdure communs aux entreprises, laquelle permet un développement séquentiel des places d'affaires, planifié en continuité de la Route 132.
- 1.3 Intégrer des équipements de transport collectif localisés au carrefour du boulevard urbain R-132 et de la rue Léo;
- 1.4 Former des îlots de taille moyenne et de dimensions homogènes (pas d'écarts importants entre les lots) et de formes orthogonales afin d'optimiser l'occupation du sol et de permettre un encadrement, à la fois, le long de la rue Léo et des places publiques centrales.
- 1.5 Arrimer le quartier dans son milieu par une interface dynamique et cohérente entre le domaine privé, les espaces récréatifs et les éléments d'intérêt à proximité;
- 1.6 Créer des liens actifs, ainsi que des espaces publics permettant l'animation, la convivialité et la sécurité des déplacements et de l'occupation des espaces publics;
- 1.7 Moduler la densité et prévoir une gradation des hauteurs des bâtiments de façon à permettre la convivialité du lieu et la création d'un cœur de quartier;

## RÉPONDRE AUX CRITÈRES

	RÉPONDRE AUX CRITÈRES					COMMENTAIRES
	NON			OUI		
1.1	1	2	3	4	5	
1.2	1	2	3	4	5	
1.3	1	2	3	4	5	
1.4	1	2	3	4	5	
1.5	1	2	3	4	5	
1.6	1	2	3	4	5	
1.7	1	2	3	4	5	

- 1.8 Favoriser une mixité et une intégration, tant horizontale que verticale, des usages, afin de permettre l'émergence d'une animation du secteur et le rayonnement régional de celui-ci;
- 1.9 Organiser la zone M-235 de manière à favoriser l'intégration de constructions dans le milieu d'insertion en s'inspirant du plan d'aménagement suivant :



- 1.10 Tenir compte des servitudes d'utilités publiques et permettre la création de nouvelles servitudes pour le partage d'aires communes comme les aires de stationnement et les voies d'accès aux sites;
- 1.11 Rendre les accès et les parcours de mobilité universels, sécuritaires et en continuité les uns avec les autres tant sur les domaines public que privé;
- 1.12 Créer des réseaux de mobilité active entre les immeubles industriels, les espaces publics ou récréatifs et les points d'accès au transport collectif;
- 1.13 Favoriser des déplacements efficaces et sécuritaires pour tous les types de circulation;
- 1.14 Implanter les usages commerciaux à proximité d'une desserte de transport collectif;
- 1.15 Réduire les nuisances entre les différents usages par l'aménagement de zones tampons efficaces, fonctionnelles et favorisant les déplacements actifs.

1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5

## SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

## ORGANISATION SPATIALE

## OBJECTIF 1

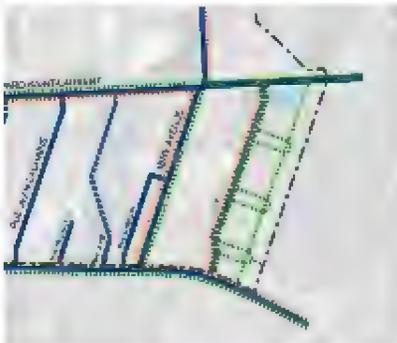
CONCEVOIR UN QUARTIER FAVORISANT UNE TRAME URBAINE PERMÉABLE ET À ÉCHELLE HUMAINE, TOUT EN CONSOLIDANT LE SECTEUR MIXTE COMME INTERFACE ENTRE LES DIFFÉRENTES FONCTIONS LOCALE ET RÉGIONALE À PROXIMITÉ



Contexte : Cohabitation des usages mixtes et industries au sein du Pôle Léo



Contexte : L'organisation spatiale au sein du secteur mixte du pôle Léo favorise le recours aux transports actifs et collectifs tout en servant d'interface aux différents usages et échelles



Contexte : Perméabilité de la trame urbaine et connectivité des parcours et des liens actifs



Contexte : Favoriser les liens actifs au sein du site par une cohabitation avec les milieux naturels et les aménagements paysagers Source Lessard architectes



Contexte : Marquer harmonieusement les interfaces entre les domaines public et privé Source : Lessard architectes

## SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

## IMPLANTATION

## OBJECTIF 2

FAVORISER UNE IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PARTICIPANT À LA CONVIVIALITÉ DU MILIEU ET À L'ENCADREMENT DES ESPACES ET VOIES PUBLICS TOUT EN OPTIMISANT L'OCCUPATION DU SOL ET UNE DENSITÉ RESPECTUEUSE DE LA CAPACITÉ DU MILIEU D'INSERTION

## CRITÈRES

- 2.1 Favoriser une implantation des bâtiments de façon à minimiser les altérations à l'environnement naturel tout en mettant l'emphase sur la préservation des arbres matures;
- 2.2 Favoriser l'implantation de bâtiments créant un ensemble cohérent et intégré au milieu d'insertion et soutenant une mobilité active fonctionnelle, accessible et sécuritaire;
- 2.3 Privilégier une implantation des bâtiments de manière à créer des zones de transition harmonieuse entre le domaine public et privé;
- 2.4 Privilégier l'implantation des bâtiments afin de minimiser la visibilité des aires de stationnement depuis le domaine public;
- 2.5 Éviter les dénivellations brusques pour les accès aux bâtiments et les liens au domaine privé, notamment pour faciliter l'accessibilité universelle;
- 2.6 Sécuriser les liens et favoriser des aménagements en continuité entre les domaines public et privé;
- 2.7 Planter le bâtiment de façon à profiter au maximum de l'ensoleillement, des vents et des arbres existants sur le site et de la canopée projetée;
- 2.8 Créer des percées visuelles de qualité au sein du site par une implantation permettant des espaces de dégagement entre les bâtiments;
- 2.9 Le rez-de-chaussée des bâtiments favorise les interactions entre ces derniers et les espaces publics par l'orientation des façades, l'aménagement et l'orientation des entrées principales et l'accès à ceux-ci depuis la voie publique.

## RÉPONDRE AUX CRITÈRES

	RÉPONDRE AUX CRITÈRES					COMMENTAIRES
	NON			OUI		
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	

## SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

## IMPLANTATION

## OBJECTIF 2

FAVORISER UNE IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PARTICIPANT À LA CONVIVIALITÉ DU MILIEU ET À L'ENCADREMENT DES ESPACES ET VOIES PUBLICS TOUT EN OPTIMISANT L'OCCUPATION DU SOL ET UNE DENSITÉ RESPECTUEUSE DE LA CAPACITÉ DU MILIEU D'INSERTION

## RÉFÉRENCE VISUELLE



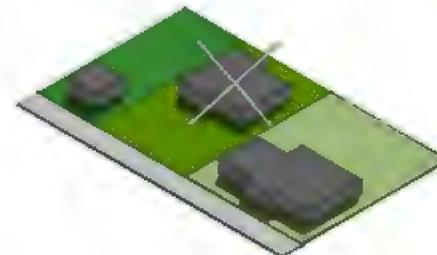
**Contexte.** Interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et la rue ou l'espace public



**Contexte.** Gradation des volumes, les hauteurs étant plus élevées aux intersections clés



**Contexte:** Largeur de la façade maximisée le long de la voie publique principale



**Contexte :** Implantation en front de rue et non pas en fond de lot



**Contexte** Favoriser une densité et une mixité verticale, Vivre en ville

## SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

ARCHITECTURE  
VOLUMÉTRIE ET  
TRAITEMENT  
ARCHITECTURAL

**OBJECTIF 3**

CRÉER UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE DISTINCTIVE ET CONTEMPORAINE POUR LE SECTEUR MIXTE DU PÔLE LÉO. CETTE SIGNATURE S'HARMONISE À L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE DU PÔLE D'AFFAIRES ET MARQUE LES INTERFACES LOCALES ET RÉGIONALES, NOTAMMENT, L'ENTRÉE DE VILLE OUEST ET LES L'ENTRÉE DU PÔLE LÉO

CRITÈRES	RÉPONDRE AUX CRITÈRES					COMMENTAIRES
	NON			OUI		
3.1 Moduler la forme du bâtiment et prévoir une gradation des hauteurs afin de préserver la convivialité du lieu, de protéger les perspectives de vue et d'encadrer adéquatement les espaces et voies publiques;	1	2	3	4	5	
3.2 Créer une transition harmonieuse entre les bâtiments du milieu d'insertion afin de favoriser une ambiance à l'échelle du piéton;	1	2	3	4	5	
3.3 Favoriser 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;	1	2	3	4	5	
3.4 Préconiser les façades rythmées, permettant des décrochés verticaux et horizontaux significatifs pour animer les murs et limiter l'effet de longueur de ceux-ci. Les façades tronquées aux intersections sont privilégiées pour marquer les lots de coin;	1	2	3	4	5	
3.5 Doter les bâtiments d'un souci de finition reflétant l'identité contemporaine convoitée du parc d'affaires;	1	2	3	4	5	
3.6 Marquer les différents usages au sein du bâtiment par des traitements architecturaux permettant de les différencier, tout en étant adaptés à ceux-ci, le tout en conservant l'harmonie de l'ensemble;	1	2	3	4	5	
3.7 Offrir des perspectives visuelles sur les éléments d'intérêt environnants;	1	2	3	4	5	
3.8 Dynamiser les façades par des ouvertures généreuses afin de contribuer à l'animation et à la convivialité du lieu;	1	2	3	4	5	
3.9 Prévoir un traitement architectural des étages inférieurs favorisant une échelle humaine.	1	2	3	4	5	

## SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

ARCHITECTURE  
MATÉRIAUX ET  
COULEURS

**OBJECTIF 4**

FAVORISER UNE INTÉGRATION COHÉRENTE ET HARMONIEUSE DES MATÉRIAUX ET COULEURS DES BÂTIMENTS DANS LE PAYSAGE URBAIN REFLÉTANT LE CARACTÈRE PARTICULIER DU PÔLE LÉO

## CRITÈRES

- 4.1 Favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles et de qualité supérieure, lesquels serviront le style architectural ;
- 4.2 Préconiser une composition architecturale mettant en valeur les matériaux durables et nobles ;
- 4.3 Valoriser les concepts architecturaux incluant un jeu de matériaux et de textures dynamisant l'architecture des constructions;
- 4.4 Favoriser les couleurs neutres pour les matériaux principal et complémentaire de façon à distinguer le matériau unificateur, le tout s'harmonisant et illustrant l'atteinte d'un équilibre cohérent;
- 4.5 Favoriser les couleurs sobres et l'harmonisation entre les couleurs des différents matériaux ;
- 4.6 Favoriser l'harmonisation des façades des bâtiments afin qu'elles comportent un assemblage cohérent de différents matériaux; et une cohérence dans la répartition des couleurs ;
- 4.7 Coordonner l'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal;
- 4.8 Dissimuler les murs de fondation sous le niveau du sol;
- 4.9 Favoriser un jeu de matériaux et des couleurs minimisant l'effet de hauteur des étages supérieurs et maximisant l'intégration du bâtiment dans son milieu d'insertion;
- 4.10 Harmoniser la tonalité des couleurs des différents matériaux utilisés et veiller à la cohérence avec le milieu d'insertion.

## RÉPONDRE AUX CRITÈRES

	RÉPONDRE AUX CRITÈRES					COMMENTAIRES
	NON			OUI		
4.1	1	2	3	4	5	
4.2	1	2	3	4	5	
4.3	1	2	3	4	5	
4.4	1	2	3	4	5	
4.5	1	2	3	4	5	
4.6	1	2	3	4	5	
4.7	1	2	3	4	5	
4.8	1	2	3	4	5	
4.9	1	2	3	4	5	
4.10	1	2	3	4	5	

## SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

ARCHITECTURE  
DÉTAILS  
ARCHITECTURAUX  
ET OUVERTURES

**OBJECTIF 5**

VALORISER L'APPORT DES BÂTIMENTS DANS LA CRÉATION D'UN MILIEU DE VIE DE QUALITÉ ET D'UNE AMBIANCE CONVIVIALE PAR DES DÉTAILS ARCHITECTURAUX ÉPOUSANT LA SIGNATURE ARCHITECTURALE DU PÔLE LÉO ET DES OUVERTURES FAVORISANT LES ÉCHANGES DYNAMIQUES ENTRE LES DOMAINES PUBLIC ET PRIVÉ;

## CRITÈRES

- 5.1 Marquer les entrées principales du bâtiment par l'emploi de détails et d'éléments architecturaux distinctifs conférant une image de prestige;
- 5.2 Valoriser les entrées et ouvertures des différents usages par un traitement sécuritaire, efficace et confirmant le caractère des locaux desservis;
- 5.3 Traiter l'intégration architecturale des balcons et escaliers afin qu'ils s'harmonisent au style du bâtiment ;
- 5.4 Prévoir un traitement contemporain des balcons par l'utilisation du verre;
- 5.5 Dissimuler tout élément d'ancrages par un écran, un élément architectural ou un aménagement paysager;
- 5.6 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;
- 5.7 Miser sur les détails architecturaux pour dynamiser les façades des bâtiments, lesquels éviteront la monotonie de l'architecture;
- 5.8 Encourager la construction de bâtiments ayant une fenestration large et abondante comportant un maximum d'ouvertures sur les façades adjacentes aux voies de circulation, aux carrefours, aux espaces publics et aux liens actifs;
- 5.9 Optimiser les vues et l'éclairage naturel dans la majorité des pièces des logements;
- 5.10 Prévoir un alignement des ouvertures selon le rythme dicté par l'architecture;
- 5.11 Préconiser un affichage des entreprises limité à la portion occupée du rez-de-chaussée et faisant partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment;
- 5.12 Favoriser un concept d'éclairage mettant en valeur la composition et les détails architecturaux des façades visibles des voies et espaces publics.

## RÉPONDRE AUX CRITÈRES

NON

OUI

COMMENTAIRES

	1	2	3	4	5
5.1					
5.2					
5.3					
5.4					
5.5					
5.6					
5.7					
5.8					
5.9					
5.10					
5.11					
5.12					



**Contexte** : Traitement architectural différencié selon les étages et les usages Le Bourbon Montréal, Source le bourbon



**Contexte** Harmonisation et distinctions des usages par le concept architectural Tour Fresk Québec, Source ville de Sainte-Catherine



**Contexte** Volumétrie complexe participant à la création d'un concept architectural distinctif Concept San Diego, Source Infrastructel



**Contexte** La relation entre les usages résidentiels et commerciaux ainsi qu'entre le domaine privé et public, Place Valois Montréal,



**Contexte** Utiliser le bois comme matériau accent Concept Ville de Hyderabad, Source Infrastructel



**Contexte** Valoriser les matériaux nobles tels que la maçonnerie Condos Magellan / Solar



**Contexte** Fenestration abondante et détails architecturaux marquant le rythme des façades, *Concept Omer sur le Parc, Québec*



**Contexte** Détails architecturaux marquant les usages et mise en valeur des balcons *Concept Myx Condos, Montréal*



**Contexte** Murs végétaux *Source : green-wall.org*



**Contexte** Mise en valeur des entrées par des éléments architecturaux spécifiques et adaptés aux usages desservis.  
*Sélection Saint-Charles, source Résidences Québec*



*Lum phase 1, Brossard*



*Tandem, Québec*

## SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

ARCHITECTURE  
BÂTIMENT  
DURABLE

## OBJECTIF 6

INTÉGRER LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA CONCEPTION DES BÂTIMENTS POUR UN CADRE BÂTI DE QUALITÉ SUPÉRIEURE MISANT SUR LA CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

	RÉPOND AUX CRITÈRES					COMMENTAIRES
	OUI			NON		
6.1 Favoriser des constructions tendant vers les critères de performance en matière de bâtiment vert et les principes de développement durable, dont notamment :	1	2	3	4	5	
a. Éclairage naturel et vues sur l'extérieur optimisés pour les occupants (mur aveugle non encouragé le long des rues ou des espaces publics);	1	2	3	4	5	
b. Murs fenestrés des bâtiments permettant une bonne transmission de lumière naturelle;	1	2	3	4	5	
c. Installation d'un toit plat avec matériaux pâles ou d'une toiture végétalisée;	1	2	3	4	5	
d. Végétalisation des surfaces des bâtiments (ex. murs végétaux), limitant le ruissellement et contribuant à la qualité de l'air et à la biodiversité;	1	2	3	4	5	
e. Aménagement de mur ou d'équipement solaire;	1	2	3	4	5	
6.2 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 et des liens actifs et des espaces utilitaires tels que les stationnements;	1	2	3	4	5	
6.3 Tirer profit des aménagements paysagers afin d'agrémenter le bâtiment;	1	2	3	4	5	
6.4 Favoriser la création de zones ombragées par des plantations à canopée importante permettant des espaces confortables en tout temps;	1	2	3	4	5	
6.5 Optimiser le rendement énergétique des bâtiments par la sélection des matériaux et le traitement architectural du bâtiment;	1	2	3	4	5	
6.6 Préconiser le recours aux énergies renouvelables telles que l'énergie éolienne, solaire ou la géothermie;	1	2	3	4	5	
6.7 Réduire l'empreinte écologique des bâtiments et des surfaces minéralisées par l'utilisation de matériaux durables et renouvelables ;	1	2	3	4	5	

- 6.8 Favoriser la valorisation et la gestion durable des matières résiduelles selon l'approche 4R (réduire, réutiliser, récupérer, recycler) par l'aménagement et la disposition stratégique des stations de collecte sélective et de compostage ;
- 6.9 Réduire la consommation d'eau potable par la récupération et la revalorisation des eaux de pluie.

					RÉPOND AUX CRITÈRES		COMMENTAIRES
OUI			NON				
1	2	3	4	5			
1	2	3	4	5			

RÉFÉRENCES VISUELLES



Contexte. Structure en bois certifié



Contexte. Toitures vertes ou blanches



SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

ARCHITECTURE  
BÂTIMENT  
DURABLE

OBJECTIF 6

INTÉGRER LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA CONCEPTION DES BÂTIMENTS POUR UN CADRE BÂTI DE QUALITÉ SUPÉRIEURE MISANT SUR LA CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE



Contexte. Vitrages à haut rendement énergétique (Indéterminées-Internet)



Contexte. Mur végétalisé



Contexte. Énergie solaire



Contexte : Station de compostage collectif  
Trois-Rivière Source : labrouette.ca



Contexte : Canopée réduisant les îlots de chaleurs Source :  
stationnementecoresponsable.com



Contexte Revalorisation de l'eau de pluie Technopôle  
Angus Source : Provencher-Roy

## SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

ARCHITECTURE  
BÂTIMENT  
DURABLE

## OBJECTIF 6

INTÉGRER LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA CONCEPTION DES BÂTIMENTS POUR UN CADRE BÂTI DE QUALITÉ SUPÉRIEURE MISANT SUR LA CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

## BÂTIMENT DURABLE OU CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE

Au-delà des préoccupations quant à l'usage fonctionnel des bâtiments, à leur implantation, à leur intégration architecturale ou encore à leur solidité et à leur confort, l'intérêt grandissant pour les bâtiments durables renvoie à la nécessaire prise en considération de leur impact sur l'environnement et de leur durabilité. Dans une perspective de développement durable, il importe tout autant de considérer les besoins pour lesquels nos bâtiments sont conçus que de prévoir leur adaptabilité face à des besoins changeants, leur consommation de ressources (matériaux, eau, énergie, etc.) ou encore l'ensemble de leurs coûts directs et indirects.

Le bâtiment durable peut se définir comme « une construction qui répond adéquatement aux besoins de ses occupants, qui génère un impact environnemental limité et dont les coûts de construction et d'exploitation sont raisonnables ».

**Du point de vue social :** le bâtiment durable assure la sécurité et le confort des usagers, répond aux besoins pour lesquels il a été conçu et peut évoluer dans le temps pour répondre aux besoins futurs. Il renforce également l'identité culturelle d'une collectivité et respecte le principe d'accès universel dans un souci d'équité.

**Du point de vue environnemental :** le bâtiment durable consomme peu d'énergie, limite la production de gaz à effet de serre (GES), induit le moins de déplacements possible, contribue au paysage, génère peu de déchets et utilise des matériaux locaux à faible impact environnemental. Il limite ainsi l'empreinte écologique.

**Du point de vue économique :** la construction et l'exploitation d'un bâtiment durable engendrent des coûts raisonnables compte tenu de la nature de l'édifice. Le bâtiment conserve sa valeur à long terme. Son cycle de vie permet de réduire, à long terme, les coûts d'exploitation. Il a un impact favorable à l'économie locale.

## EMPREINTE ÉCOLOGIQUE

Un bâtiment durable, qui consomme moins de matériaux et d'énergie, présente une empreinte écologique réduite par rapport à un bâtiment conventionnel de même volume ou destiné à un usage équivalent

## CYCLE DE VIE

L'énergie consommée par les bâtiments pour le chauffage, l'éclairage et la climatisation représente 85 % des effets sur l'environnement qu'un bâtiment aura au cours de son cycle de vie. Le cycle de vie d'un matériau ou d'un bâtiment est évalué de l'extraction des ressources nécessaires à sa production jusqu'à la façon d'en disposer à la fin de sa vie utile.

## EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

À l'échelle du bâtiment, la consommation d'énergie dépend des comportements des usagers, puis de la forme du bâtiment et des technologies utilisées. Pour qu'un bâtiment puisse être qualifié de « durable », l'efficacité énergétique recherchée s'applique au chauffage de l'air et de l'eau, à l'isolation, à l'étanchéité, à l'éclairage, à la fenestration, à la ventilation, aux appareils utilisateurs d'énergie et à l'automatisation des contrôles de ces appareils.

Source : Extraits du Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable. Le bâtiment durable. [www.marmrot.gouv.qc.ca](http://www.marmrot.gouv.qc.ca)

## SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

## AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

**OBJECTIF 7**

CONCEVOIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET UN MOBILIER URBAIN CONTEMPORAIN CONTRIBUANT À L'AMBIANCE DU LIEU ET À LA MISE EN VALEUR DES BÂTIMENTS ET DES PARCOURS ACTIFS

## CRITÈRES

- 7.1 Favoriser des aménagements distinctifs contribuant à un dialogue avec l'architecture du bâtiment arrimé au concept d'organisation spatiale;
- 7.2 Privilégier les aménagements paysagers et physiques participant à la cohabitation des différents usages;
- 7.3 Préconiser des aménagements paysagers préservant les caractéristiques naturelles et la végétation existante;
- 7.4 Agrémenter les liens actifs d'aménagement de façon à ce que ceux-ci soient définis et conviviaux tout en favorisant une circulation aisée pour tous les usagers;
- 7.5 Inclure des aménagements paysagers conçus pour réduire l'impact des stationnements extérieurs et des équipements techniques;
- 7.6 Créer des aménagements mettant en valeur des perspectives visuelles du milieu d'insertion tout en préservant les aménagements à valeur esthétique ou paysagère existants du site;
- 7.7 Aménager les cours donnant face à une rue de façon à créer des zones de transition harmonieuses entre les voies de circulation et les entrées du bâtiment;
- 7.8 Limiter l'augmentation d'îlot de chaleur dans les aires de stationnement en créant des zones ombragées par la plantation de végétaux;

## RÉPONDRE AUX CRITÈRES

	RÉPONDRE AUX CRITÈRES					COMMENTAIRES
	NON				OUI	
7.1	1	2	3	4	5	
7.2	1	2	3	4	5	
7.3	1	2	3	4	5	
7.4	1	2	3	4	5	
7.5	1	2	3	4	5	
7.6	1	2	3	4	5	
7.7	1	2	3	4	5	
7.8	1	2	3	4	5	

- 7.9 Préconiser un aménagement paysager comportant un maximum d'arbres, de surfaces végétalisées contribuant à la création de zones d'ombres et d'aires de détente accessibles;
- 7.10 Promouvoir une gestion écologique des eaux pluviales afin qu'elles contribuent à un environnement urbain à faible impact environnemental, notamment au niveau des aménagements en bordure des liens actifs et des aires de stationnement;
- 7.11 Préserver les corridors écologiques entre les berges du Saint-Laurent et les milieux situés au sud par la naturalisation et le reboisement des espaces tampons;
- 7.12 Privilégier l'intégration de mobilier urbain, adapté à diverses clientèles, contribuant à l'identité du lieu et facilitant ainsi la cohésion entre les domaines public et privé;
- 7.13 Intégrer l'art urbain et prévoir les espaces favorisant l'expression culturelle au sein des aménagements paysagers et des espaces publics;
- 7.14 Favoriser l'agriculture urbaine par l'intégration de plantes comestibles aux aménagements paysagers et l'aménagement de jardins communautaires;
- 7.15 Préconiser la sélection d'espèces indigènes pour les aménagements paysagers et la plantation d'arbres et d'arbustes;
- 7.16 Favoriser la biodiversité et la résilience de la forêt urbaine par la diversité et la dispersion stratégique des espèces végétales.

1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5



Contexte : La végétalisation des liens actifs participe au dynamisme des espaces entre les bâtiments Sherwood Park, Toronto



Contexte : Aménagements paysagers participant au rehaussement du concept architectural et à la mise en valeur des liens actifs Concepts Seva Candiac



**SECTION 37**  
Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

**OBJECTIF 7**

CONCEVOIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET UN MOBILIER URBAIN CONTEMPORAIN CONTRIBUANT À L'AMBIANCE DU LIEU ET À LA MISE EN VALEUR DES BÂTIMENTS ET DES PARCOURS ACTIFS



Contexte aménager des espaces extérieurs conviviaux de qualité  
Source Lessard Architecte



Contexte Valoriser les toitures par l'aménagement de toits verts ou d'espaces de rencontre  
Source Santropol rouland



Source Ladouceur paysagiste



Contexte : Corridor écologique Source Canards illimités



Contexte : Aménagements comestibles, jardins du parlement, Source Assemblée Nationale



Contexte : Intégration d'œuvre d'art aux espaces publics Source : guide milieux de vie durable, MAMH

## SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

AMÉNAGEMENTS PHYSIQUES

## OBJECTIF 8

PRIVILÉGIER LA COHABITATION SÉCURITAIRE ET CONVIVIALE ENTRE LES DIFFÉRENTS MODES DE TRANSPORTS SUR LE SITE PAR LA QUALITÉ ET LA DISPOSITION STRATÉGIQUE DE LIENS ACTIFS TOUT EN LIMITANT L'IMPACT NÉGATIF DES SURFACES MINÉRALISÉES ET LA CRÉATION D'ÎLOTS DE CHALEUR

## CRITÈRES

- 8.1 Aménager les accès au terrain et les allées de circulation afin qu'elles préservent la sécurité des usagers tout en respectant l'organisation spatiale du secteur;
- 8.2 Voir au partage des accès et allées de circulation afin de maximiser des espaces verts en bordure de rue et au pourtour du bâtiment;
- 8.3 Planifier l'arrimage entre les domaines public et privé afin de maximiser la sécurité et la cohabitation des usagers;
- 8.4 Encourager l'emploi de matériaux et l'utilisation de techniques alternatives intégrées et durables des espaces carrossables d'une aire de stationnement et des liens actifs dans un souci de développement durable;
- 8.5 Prôner des initiatives de réduction des gaz à effet de serre en encourageant l'implantation de stationnements pour vélo et de bornes de recharge pour véhicules électriques dans un aménagement de qualité;
- 8.6 Favoriser un concept d'aménagement maximisant le nombre d'espaces de stationnement à l'intérieur du bâtiment;
- 8.7 Préconiser l'intégration architecturale des aires de stationnement;
- 8.8 Concevoir des aménagements paysagers permettant d'intégrer ou de dissimuler les stationnements extérieurs dans le milieu d'insertion;
- 8.9 Aménager les espaces de mitigation nécessaire à la réduction des nuisances entre les différents usages et secteurs, notamment les pollutions sonores, visuelles et lumineuses ainsi que les particules volatiles;

## RÉPONS AUX CRITÈRES

	RÉPONS AUX CRITÈRES					COMMENTAIRES
	NON		OUI			
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	

- 8.10 Sécuriser les déplacements actifs et favoriser la cohabitation des automobilistes, cyclistes et piétons par l'aménagement de mesures d'atténuation de la circulation;
- 8.11 Valoriser l'espace sur le toit des bâtiments par l'aménagement d'espaces de rencontre, tels que terrasse, jardin, toit vert, etc.
- 8.12 Favoriser la mixité sociale par la conception et l'aménagement d'espaces publics et de liens actifs tenant compte des besoins spécifiques des diverses clientèles (personnes âgées, personnes à mobilité réduite, enfants, familles, etc.
- 8.13 Prévoir des équipements et aménagements communautaires favorisant les rencontres harmonieuses et les échanges entre les diverses clientèles;
- 8.14 Favoriser un mobilier urbain et des équipements de transport collectif harmonisé à la signature architecturale du quartier;
- 8.15 Simplifier l'accès aux équipements de transport collectif par l'aménagement d'espaces publics et de liens actifs conviviaux et clairement définis;
- 8.16 Faciliter les transferts modaux par un design et des équipements adaptés aux différents points d'accès du réseau.

1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5



Contexte : Abris à vélos encourageant le recours aux transports actifs Source : mmCite.com



Contexte : Aménagements d'espaces publics favorisant les rencontres : Source : oidansmacour.quebec



Contexte : Accessibilité universelle des parcs et espaces publics, Parc Francis-Xavier-Fontaine : Source Ville de Sainte-Catherine

## SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

## AMÉNAGEMENTS PHYSIQUES



**Contexte :** L'entrée du stationnement souterrain est intégrée au bâtiment et la visibilité est préservée pour l'intersection avec le trottoir. *Source Vivre en Ville*



**Contexte :** La conservation des arbres matures participe à la qualité des liens actifs. *Allée de Bellevue, Québec / Source Vivre en Ville et Ville de Sainte-Catherine*

## OBJECTIF 8

PRIVILÉGIER LA COHABITATION SÉCURITAIRE ET CONVIVIALE ENTRE LES DIFFÉRENTS MODES DE TRANSPORTS SUR LE SITE PAR LA QUALITÉ ET LA DISPOSITION STRATÉGIQUE DE LIENS ACTIFS TOUT EN LIMITANT L'IMPACT NÉGATIF DES SURFACES MINÉRALISÉES ET LA CRÉATION D'ÎLOTS DE CHALEUR



**Contexte :** L'aménagement paysager appuie le style architectural et favorise l'utilisation des liens actifs. *lieu : Westbrook, Vancouver / Source Vivre en Ville et Ville de Sainte-Catherine*



**Contexte :** Aménagements paysagers favorisant les liens actifs. *Concept technopôle Angus*



**Contexte :** L'utilisation de portique permet d'encadrer les aménagements physiques et de mettre en valeur l'interface entre les domaines publics et privés. *Source : Lessard architectes*



**Contexte :** Concept placette secteur mixte du Pole Léo. *Ville de Sainte-Catherine*

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

Ville de Sainte-Catherine

Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2012-00  
Chapitre 3 : Objectifs et critères spécifiques à certaines zones

## SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

## ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

**OBJECTIF 9**

MINIMISER LES IMPACTS VISUELS DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET MÉCANIQUES, AFIN QU'ILS SOIENT NON VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC.

## CRITÈRES

- 9.1 Dissimuler les équipements techniques de façon architecturale;
- 9.2 Intégrer les écrans servant à dissimuler les équipements techniques à l'architecture du bâtiment;
- 9.3 Minimiser l'impact visuel et les nuisances liées à la gestion des collectes sélectives;
- 9.4 Favoriser l'aménagement et l'implantation des équipements techniques non visibles du domaine public;
- 9.5 Intégrer les branchements et les éléments d'ancrages des équipements techniques à l'architecture du bâtiment;
- 9.6 Agencer les équipements techniques aux matériaux et couleurs de revêtement des bâtiments;
- 9.7 Privilégier le raccordement des bâtiments aux réseaux câblés de distribution en aérosouterrain et considérer l'emplacement des futures boîtes électriques;
- 9.8 Faire en sorte que les équipements d'éclairage contribuent à la signature architecturale du bâtiment et à l'ambiance nocturne du lieu de façon exceptionnelle;
- 9.9 Privilégier des équipements d'éclairage décoratif en lien avec le style architectural, contribuant à rendre les lieux agréables et sécuritaires;
- 9.10 Favoriser des équipements d'éclairage mettant en valeur les liens actifs et l'aménagement paysager du lieu;
- 9.11 Préconiser un concept d'éclairage d'ensemble respectueux de la diversité des usages et les caractéristiques du lieu, notamment les vitrines commerciales et les espaces publics;
- 9.12 Favoriser les concepts d'affichage aux éclairages sobres et intégrés au concept d'éclairage du bâtiment.

## RÉPONDRE AUX CRITÈRES

	RÉPONDRE AUX CRITÈRES					COMMENTAIRES
	NON			OUI		
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	
	1	2	3	4	5	

## SECTION 37

Dispositions applicables à la zone M-235, Secteur mixte du pôle Léo

## ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

## OBJECTIF 9

MINIMISER LES IMPACTS VISUELS DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET MÉCANIQUES, AFIN QU'ILS SOIENT NON VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC.



**Contexte** Les éclairages intérieur et extérieur participent à la qualité de l'ambiance nocturne et favorisent l'échange entre les vitrines et les espaces publics



**Contexte** Création d'une ambiance nocturne participant à la qualité du milieu de vie Source stoa-architecture



**Contexte** Éclairage participant à la mise en valeur des bâtiments Iles -des-Sœurs, Montréal, Source La Presse



**Contexte** L'éclairage architectural des bâtiments et les équipements d'éclairage détachés sont harmonisés et participent à la création d'un concept d'éclairage d'ensemble



**Contexte** Les équipements techniques au toit sont dissimulés par des écrans architecturaux fixes Ville de Sainte-Catherine



**Contexte** Intégrer et dissimuler les différents équipements techniques par des écrans architecturaux ou végétaux

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

Ville de Sainte-Catherine

Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2012-00  
Chapitre 3 : Objectifs et critères spécifiques à certaines zones

Ajouté par  
2012-15, le 2  
sept. 2020 et  
abrogé par  
2012-19, le 12  
juin 2023

## **SECTION 38 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE P-614, SECTEUR INSTITUTIONNEL (ABROGÉE)**

**100. DOMAINE D'APPLICATION (ABROGÉ)**

**101. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE P-614 (ABROGÉ)**

## SECTION 39 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES D'IDENTIFICATION D'UN COMMANDITAIRE

### 102. DOMAINE D'APPLICATION

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

- 1° À tout projet, de construction, d'installation, de déplacement et de modification d'une enseigne dont le message comprend l'identification d'un commanditaire.

### 103. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES D'IDENTIFICATION D'UN COMMANDITAIRE

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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1° Préconiser un concept d'affichage et une planification des enseignes favorisant l'équilibre et la cohérence entre l'identification des commanditaires et la raison sociale du bâtiment.	<p>a) Privilégier un concept établissant l'identification du bâtiment comme élément principal des enseignes;</p> <p>b) Promouvoir la création d'un ensemble cohérent entre la raison sociale du bâtiment et l'identification du commanditaire créant ainsi une désignation propre au bâtiment;</p> <p>c) Favoriser un équilibre entre les différents éléments de l'affichage soit : la raison sociale du bâtiment, l'identification du commanditaire et les sigles le cas échéant;</p> <p>d) Préconiser des enseignes mettant en valeur l'activité de l'établissement à laquelle elles se rattachent;</p> <p>e) Privilégier la discrétion dans le traitement des couleurs et des sigles ainsi que l'harmonisation de ces derniers aux caractéristiques architecturales du bâtiment ;</p>
2° Favoriser les enseignes dont le concept d'affichage, le positionnement et les qualités esthétiques en favorisent l'intégration	a) Privilégier l'intégration et l'harmonisation des enseignes aux éléments architecturaux et d'ornementation du bâtiment, par leur design, couleurs, matériaux et dispositifs d'éclairage;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>dans le milieu d'insertion :</p> <p>3° Développer un affichage de qualité en favorisant les enseignes présentant une qualité visuelle supérieure notamment en matière d'implantation, de type d'enseigne, de matériaux, d'éclairage et de lettrage utilisé.</p>	<p>b) Favoriser un affichage faisant partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment plutôt qu'un élément apposé à l'édifice;</p> <p>c) Préconiser un affichage intégrant et valorisant les éléments architecturaux et d'ornementations caractéristiques de la composition architecturale du bâtiment;</p> <p>d) Préconiser un affichage intégrant et valorisant les caractéristiques paysagères et naturelles du milieu;</p> <p>e) Faire en sorte que l'ensemble des enseignes forme un concept global cohérent;</p> <p>f) Valoriser un éclairage discret des enseignes contribuant à la signature architecturale du bâtiment ainsi qu'à l'ambiance nocturne du lieu;</p> <p>g) Permettre des concepts d'affichage définis par l'homogénéité, l'équilibre et la sobriété;</p> <p>h) Privilégier les enseignes de dimension et de superficie appropriée à l'échelle du piéton et au milieu d'insertion;</p> <p>i) Pourvoir les enseignes détachées d'aménagements paysagers;</p> <p>j) Préconiser un concept d'affichage ayant un rendu professionnel conférant une image de prestige au bâtiment et son usage.</p>



## 105. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-325 ET H-326

	<b>Objectifs généraux</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaliser un quartier résidentiel reflétant sa localisation stratégique en tant que lien entre le Centre-Ville de Sainte-Catherine, le Pôle Léo et le parc d'affaires et sa proximité de la voie maritime du fleuve Saint-Laurent;</li> <li>• Créer et renforcer une signature architecturale intégrant l'esprit du lieu, notamment la proximité avec la voie maritime et la promenade riveraine, les perspectives de vue sur l'île de Montréal et le fleuve Saint-Laurent ainsi que le rayonnement et la visibilité des bâtiments à l'échelle locale et régionale;</li> <li>• S'assurer de l'insertion des projets résidentiels dans le paysage Sainte-Catherinois en tenant compte des points de vue à partir des activités limitrophes, notamment le parc des Chevaliers de Colomb et le boulevard Saint-Laurent;</li> <li>• Concevoir un quartier à échelle humaine préconisant une complémentarité entre le domaine privé et public;</li> <li>• Permettre une connexion efficace et fonctionnelle aux équipements récréatifs situés à proximité, afin de rehausser la perméabilité urbaine, notamment le parc des Chevaliers de Colomb et les réseaux cyclables environnants;</li> <li>• Mettre en œuvre des projets de construction afin d'optimiser l'utilisation du sol et améliorer la qualité de vie des citoyens existants selon la capacité de développement du territoire pour les secteurs à développer, redévelopper ou requalifier;</li> <li>• Concevoir un quartier intégrant les principes de développement durable notamment par la performance écologique des aménagements physiques et des bâtiments et par le recours aux modes de déplacement alternatifs;</li> <li>• Permettre la création d'un quartier inclusif favorisant la mixité sociale et l'accessibilité universelle.</li> </ul>

<p><b>SECTION 40</b> Secteur <b>Chevaliers de Colomb</b> Zones <b>H-325 et H-326</b></p>	<p><b>ORGANISATION SPATIALE</b></p>	<p><b>Objectif 1</b> Arrimer le quartier des chevaliers de Colomb aux éléments d'intérêt limitrophe, tels le parc, le milieu naturel des berges et le boulevard Saint-Laurent.</p>
<p><b>Critères</b></p>		
<p>1.1.</p>	<p>Organiser le secteur de manière à favoriser l'intégration des constructions dans le milieu d'insertion en s'inspirant du plan d'aménagement suivant :</p> 	
<p>1.2.</p>	<p>Créer une perméabilité de la trame mettant en valeur les éléments d'intérêt environnant afin de contribuer à l'ambiance du lieu et l'efficacité des déplacements actifs;</p>	
<p>1.3.</p>	<p>Préconiser une interface facilitant les échanges entre le domaine privé, les espaces récréatifs et les éléments d'intérêt à proximité;</p>	
<p>1.4.</p>	<p>Moduler la densité et prévoir une gradation des hauteurs des bâtiments de façon à permettre la convivialité du lieu et la création d'un coeur de quartier;</p>	
<p>1.5.</p>	<p>Préconiser un front bâti continu sur le boulevard Saint-Laurent;</p>	
<p>1.6.</p>	<p>Favoriser une cohabitation des modes de transports efficaces et sécuritaires et pour tous les types de circulation;</p>	
<p>1.7.</p>	<p>Créer des réseaux de mobilité active entre les espaces privés, publics et récréatifs afin de les arrimer au réseau de transport collectif;</p>	
<p>1.8.</p>	<p>Faire en sorte que le parcours de mobilité active soit universellement accessible, sécuritaire en desservant les accès aux infrastructures privées et publiques;</p>	
<p>1.9.</p>	<p>Préconiser les accès piétonniers directs et conviviaux depuis et vers chaque aire de stationnement;</p>	
<p>1.10.</p>	<p>Utiliser les liens actifs afin de connecter les espaces publics, privés et semi-privés entre eux afin de susciter l'appropriation par les résidents.</p>	

<b>SECTION 40</b> <b>Secteur</b> <b>Chevaliers de Colomb</b> <b>Zones</b> <b>H-325 et H-326</b>	<b>IMPLANTATION</b>	<b>Objectif 2</b> Favoriser une implantation des bâtiments encadrant la voie publique et les liens actifs permettant la convivialité du milieu de vie.
---	---------------------	---

<b>Critères</b>	
2.1	Favoriser l'implantation de bâtiments soutenant une mobilité active fonctionnelle, accessible et sécuritaire créant un ensemble en cohésion et intégrée à son milieu d'insertion;
2.2	Favoriser une implantation des bâtiments minimisant les altérations à l'environnement naturel préservant ainsi les arbres matures;
2.3	Favoriser une implantation de bâtiment comprenant une gradation des hauteurs progressive vers le nord-ouest;
2.4	Privilégier une implantation des bâtiments de manière à créer des zones de transition harmonieuse entre le domaine public et privé;
2.5	Planifier l'orientation des façades, de façon à ce que l'aménagement de celles-ci favorise des interactions avec la rue et les espaces publics;
2.6	Préconiser une alternance du front bâti et des espaces libres entre les bâtiments de manière à créer un rythme soutenu des façades;
2.7	Créer des percées visuelles de qualité au sein du site par une implantation permettant des espaces libres entre les bâtiments.

<b>SECTION 40</b> <b>Secteur</b> <b>Chevaliers de Colomb</b> <b>Zones</b> <b>H-325 et H-326</b>	<b>SIGNATURE</b> <b>ARCHITECTURALE</b>	<b>Objectif 3</b> Créer une signature architecturale distinctive et contemporaine intégrant les particularités de la localisation de quartier, notamment les perspectives de vue et l'étroite relation avec les activités récréatives à proximité
---	---	--

<b>Critères</b>	
3.1	Moduler la forme du bâtiment en prévoyant une gradation des hauteurs afin de préserver la convivialité du lieu, de protéger les perspectives de vue et d'encadrer adéquatement les espaces et voies publiques;
3.2	Préconiser une modulation des étages supérieurs réduisant l'impact de la verticalité des bâtiments;
3.3	Favoriser une hauteur modeste pour les bâtiments à proximité du boulevard Saint-Laurent et du lien actif nord-sud;
3.4	Favoriser une distribution des volumes dans l'architecture du bâtiment, afin de rompre la verticalité et l'horizontalité de celui-ci, afin de créer un rythme du cadre bâti dans le secteur. Les façades tronquées aux intersections sont privilégiées pour marquer les lots de coin;
3.5	Prévoir la modulation des étages supérieurs, l'aménagement des terrasses au toit et la disposition des ouvertures afin de créer des espaces de privautés dans le quartier;
3.6	Valoriser les toitures par l'aménagement d'espaces de rencontre, tels que terrasse, jardin et toit vert offrant des perspectives visuelles sur les éléments d'intérêt environnants;
3.7	Préconiser un concept architectural reflétant le caractère riverain du site par des rappels de la sinuosité des berges et son caractère naturel et organique;
3.8	Démontrer une qualité de finition reflétant l'identité contemporaine, haut de gamme et convoitée du quartier des Chevaliers de Colomb dans la conception des bâtiments par le choix des matériaux et l'exécution de la pose de ceux-ci;
3.9	Préconiser un traitement architectural du bâtiment invitant le piéton vers l'entrée principale du bâtiment;
3.10	Prévoir un traitement architectural des étages inférieurs favorisant une échelle humaine;
3.11	Marquer par l'architecture du bâtiment les changements de typologie de logements.

<p><b>SECTION 40</b>  <b>Secteur</b>  <b>Chevaliers de Colomb</b>  <b>Zones</b>  <b>H-325 et H-326</b></p>	<p><b>MATÉRIAUX</b>  <b>ET COULEURS</b></p>	<p><b>Objectif 4</b>  Appuyer le concept architectural du quartier par une sélection de matériaux et de couleurs intégrant des références à son caractère riverain et du boisé avoisinant;</p>
--	---	--

<b>Critères</b>	
4.1	Appuyer le concept architectural du quartier par une sélection de matériaux et de couleurs intégrant des références à son caractère riverain et du boisé avoisinant;
4.2	Favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durables, nobles et de qualité supérieure, lesquels serviront le concept architectural;
4.3	Dynamiser l'architecture des constructions par le jeu des matériaux et de textures de ceux-ci;
4.4	Prévoir un assemblage cohérent de différents matériaux et couleurs pour favoriser l'harmonisation des façades du bâtiment et des constructions entre elles;
4.5	Favoriser les couleurs neutres pour les matériaux principaux en y distinguant un matériau unificateur aux textures naturelles et tonalités chaleureuses;
4.6	Dissimuler les murs de fondation sous le niveau du sol;
4.7	Favoriser un jeu de matériaux et des couleurs minimisant l'effet de hauteur des étages supérieurs.

<b>SECTION 40</b> <b>Secteur</b> <b>Chevaliers de Colomb</b> <b>Zones</b> <b>H-325 et H-326</b>	<b>DÉTAILS</b> <b>ARCHITECTURAUX</b>	<b>Objectif 5</b> Préconiser des détails architecturaux et des ouvertures ayant un impact positif et significatif sur le paysage par la création de perspectives de vue et d'échanges entre les bâtiments et le domaine public;
---	---	--

<b>Critères</b>	
5.1	Marquer les entrées principales du bâtiment par l'emploi de détails architecturaux distinctifs conférant une image de prestige;
5.2	Préconiser les entrées individuelles privées pour les unités d'habitations du rez-de-chaussée;
5.3	Dynamiser les façades par des ouvertures généreuses afin de contribuer à l'animation et à la convivialité du lieu;
5.4	Encourager la construction de bâtiments ayant une fenestration large et abondante comportant un maximum d'ouvertures sur les façades adjacentes aux rues et espaces publics;
5.5	Optimiser les vues et l'éclairage naturel dans la majorité des pièces des logements;
5.6	Prévoir un alignement des ouvertures selon le rythme dicté par l'architecture;
5.7	Marquer les aires collectives d'un bâtiment par une fenestration large et abondante typique du domaine commercial;
5.8	Traiter l'intégration architecturale des balcons et escaliers afin qu'ils s'harmonisent au style du bâtiment;
5.9	Prévoir un traitement contemporain des balcons par l'utilisation du verre;
5.10	Dissimuler tout élément d'ancrages par un écran, un élément architectural ou un aménagement paysager;
5.11	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;
5.12	Miser sur les détails architecturaux pour dynamiser les façades des bâtiments, lesquels éviteront la monotonie de l'architecture;
5.13	Préconiser une architecture extérieure tenant compte des principes d'adaptabilité du bâtiment.

<b>SECTION 40</b> <b>Secteur</b> <b>Chevaliers de Colomb</b> <b>Zones</b> <b>H-325 et H-326</b>	<b>DESIGN</b> <b>URBAIN</b>	<b>Objectif 6</b> Prévoir une disposition stratégique des liens actifs et des espaces publics afin de préserver la cohabitation sécuritaire et conviviale entre les différents modes de transports
---	--------------------------------	---

<b>Critères</b>	
6.1	Aménager les accès au terrain et les allées de circulation afin qu'elles préservent la sécurité des usagers tout en respectant l'organisation spatiale du secteur;
6.2	Planifier les accès et allées de circulation de manière à maximiser l'espace consacré aux transports actifs et aux espaces verts et sécuriser la cohabitation des usagers;
6.3	Concevoir des espaces partagés et liens actifs favorisant la mixité sociale et tenant compte des besoins spécifiques des diverses clientèles et favorisant les échanges entre celles-ci;
6.4	Sécuriser les déplacements actifs et favoriser la cohabitation des automobilistes, cyclistes et piétons par l'aménagement de mesures d'atténuation de la circulation;
6.5	Planifier les espaces publics et les liens actifs de manière à simplifier l'accès aux équipements de transport collectif;
6.6	Prôner des initiatives de réduction des gaz à effet de serre en encourageant l'implantation de stationnements pour vélo et de bornes de recharge pour véhicules électriques dans un aménagement de qualité;
6.7	Préconiser l'intégration architecturale des aires de stationnement et des rampes d'accès aux stationnements souterrains;
6.8	Prévoir des matériaux et techniques de surfacage à faible empreinte écologique pour les aires de stationnement et les liens actifs;
6.9	Favoriser une sélection et une disposition du mobilier urbain cohérent avec la signature paysagère et architecturale du quartier;
6.10	Concevoir des aménagements physiques et paysagers permettant le déplacement aisé des personnes en situation d'handicap.

<b>SECTION 40</b> <b>Secteur</b> <b>Chevaliers de Colomb</b> <b>Zones</b> <b>H-325 et H-326</b>	<b>AMÉNAGEMENTS</b> <b>PAYSAGERS</b>	<b>Objectif 7</b> Mettre en valeur la signature architecturale du quartier par un design urbain contemporain mettant en valeur les parcours actifs et permettant d'agrémenter le quotidien des résidents;
---	---	--

<b>Critères</b>	
7.1	Préconiser l'accessibilité à des espaces privatifs extérieurs de qualité;
7.2	Marquer les aires collectives d'un bâtiment par l'aménagement d'espaces semi-privés adjacents aux rues et espaces publics;
7.3	Favoriser des aménagements paysagers contribuant à la mise en valeur de l'architecture du bâtiment;
7.4	Préconiser des aménagements paysagers mettant en valeur des perspectives visuelles du milieu et préservant les caractéristiques naturelles et la végétation existante;
7.5	Agrémenter les liens actifs d'aménagements paysagers de façon à ce que ceux-ci soient conviviaux permettant une circulation aisée pour tous les usagers;
7.6	Inclure des aménagements paysagers conçus pour réduire l'impact des stationnements extérieurs et des équipements techniques;
7.7	Minimiser la création d'îlots de chaleur par la conservation de la canopée existante et la bonification de celle-ci, par la sélection d'arbres à canopée dense et luxuriante et à croissance rapide à proximité des espaces minéralisés;
7.8	Favoriser la biodiversité et la résilience de la forêt urbaine, en privilégiant les espèces indigènes et la diversité des espèces la composant;
7.9	Préconiser la conservation des arbres matures existants et leur intégration au sein des aménagements paysagers afin de préserver les qualités paysagères du voisinage;
7.10	Préserver la qualité des milieux écologiques par la conservation des arbres matures et de la végétation existante préconisant ainsi le concept d'arbre de vie.

<b>SECTION 40</b> <b>Secteur</b> <b>Chevaliers de Colomb</b> <b>Zones</b> <b>H-325 et H-326</b>	<b>ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES</b>	<b>Objectif 8</b>  Minimiser les impacts visuels des équipements techniques et mécaniques afin qu'ils soient non visibles du domaine public
---	-----------------------------------	---

<b>Critères</b>	
8.1	Dissimuler les équipements techniques de façon architecturale;
8.2	Intégrer les écrans servant à dissimuler les équipements techniques à l'architecture du bâtiment;
8.3	Minimiser l'impact visuel et les nuisances liées à la gestion des collectes sélectives;
8.4	Favoriser l'aménagement et l'implantation des équipements techniques non visibles du domaine public;
8.5	Intégrer les branchements et les éléments d'ancrages des équipements techniques à l'architecture du bâtiment;
8.6	Agencer les équipements techniques aux matériaux et couleurs de revêtement des bâtiments;
8.7	Privilégier le raccordement des bâtiments aux réseaux câblés de distribution en aéro souterrain et considérer l'emplacement des futures boîtes électriques;
8.8	Prévoir les espaces requis pour les manœuvres des véhicules d'urgences et autres fournisseurs de service et espaces de stockage de la neige.

<b>SECTION 40</b> <b>Secteur</b> <b>Chevaliers de Colomb</b> <b>Zones</b> <b>H-325 et H-326</b>	<b>ÉCLAIRAGE</b>	<b>Objectif 9</b> Préconiser un concept d'éclairage rehaussant la signature architecturale et tenant compte de la fonction des espaces de manière à procurer une ambiance agréable et sécuritaire.
---	------------------	---

<b>Critères</b>	
9.1	Préconiser un concept d'éclairage d'ensemble respectueux de la diversité des usages et les caractéristiques du lieu et des usages à proximité;
9.2	Prévoir des équipements d'éclairage contribuant à la signature architecturale du bâtiment et à l'ambiance nocturne du lieu;
9.3	Privilégier des équipements d'éclairage décoratif en lien avec le style architectural, contribuant à rendre les lieux agréables et sécuritaires;
9.4	Favoriser des équipements d'éclairage mettant en valeur les liens actifs et l'aménagement paysager du lieu.

<b>SECTION 40</b> <b>Secteur</b> <b>Chevaliers de Colomb</b> <b>Zones</b> <b>H-325 et H-326</b>	<b>DÉVELOPPEMENT</b> <b>DURABLE</b>	<b>Objectif 10</b> Favoriser des projets intégrant les principes de développement durable, d'efficacité énergétique et de mixité sociale ainsi que les critères de performance de bâtiment vert.
---	--	---

<b>Critères</b>	
10.1	Préconiser l'implantation du bâtiment et le positionnement des aménagements paysagers favorisant l'économie d'énergie;
10.2	Favoriser la percolation naturelle des eaux de pluie par la conception d'aménagements paysagers permettant le captage des eaux et d'espaces de stationnement à surface perméable;
10.3	Optimiser le positionnement des ouvertures afin de favoriser le recours aux énergies passives;
10.4	Réduire l'empreinte écologique des bâtiments et des surfaces minéralisées par l'utilisation de matériaux provenant de production écoresponsable et de ressources renouvelables;
10.5	Optimiser le rendement énergétique des bâtiments par la sélection des matériaux et le traitement architectural du bâtiment;
10.6	Favoriser la valorisation et la gestion durable des matières résiduelles selon l'approche 4R (réduire, réutiliser, récupérer, recycler) par l'aménagement et la disposition stratégique des stations de collecte sélective et de compostage;
10.7	Préconiser des revêtements de toiture écoresponsables de manière à réduire l'impact écologique de ces surfaces, les panneaux solaires, les toits verts étant particulièrement encouragés;
10.8	Réduire la consommation d'eau potable par la récupération et la revalorisation des eaux de pluie;
10.9	Encourager le recours aux énergies renouvelables telles que l'énergie solaire et la géothermie.

## SECTION 41 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX UNITÉS D'HABITATIONS ACCESSOIRES

<p><b>SECTION 41</b></p> <p><b>Dispositions applicables aux unités d'habitation accessoires</b></p>	<p><b>PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE</b></p>	<p><b>CONTEXTE</b></p> <p>Les unités d'habitation accessoires s'inscrivent dans une volonté de la Ville de Sainte-Catherine d'offrir à sa population de nouvelles typologies d'habitation répondant à l'évolution de la communauté et des besoins en matière d'habitation et de solidarité sociale. Cette typologie d'habitation s'inscrit dans la politique de développement durable en répondant aux besoins d'abordabilité des logements, d'accessibilité à la propriété et de développement social et culturel, ceci en favorisant la vitalité des quartiers. Par cette réglementation, la Ville de Sainte-Catherine participe à la réduction de l'étalement urbain en diversifiant les formes d'habitations et ajoute la densification douce aux méthodes de créations de milieux de vie durables et prospères.</p>	
		<p><b>106. DOMAINE D'APPLICATION</b></p>	<p>UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES (UHA)</p>
	<p>Intervention assujettie :</p> <p>Un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requis pour toute demande de permis de construction ou demande de certificat d'autorisation relative à la construction, modification ou démolition d'une unité d'habitation accessoire (UHA). Un plan d'implantation et d'intégration architecturale est également requis pour toutes modifications aux aménagements physiques et paysagers affectant le partage et privauté des cours.</p>	<p>Unité d'habitation accessoire à un logement principal construite sur un même lot, à même le bâtiment principal ou dans un bâtiment accessoire en cour arrière. Pour toutes les zones n'étant pas désignées comme un secteur à développer, redévelopper et requalifier, tel que figuré au plan 4 du plan d'urbanisme, une unité d'habitation accessoire (UHA) est autorisée comme un usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « habitation unifamiliale (h1) ». Les UHA prennent deux formes, les unités d'habitation accessoires attachées (UHAA) et les unités d'habitation accessoires détachées (UHAD)</p>	
		<p><b>Unité d'habitation accessoire attachée (UHAA)</b></p> <p>Unité d'habitation accessoire à un logement principal construite sur le même lot que ce dernier, à même le bâtiment principal, en tout ou en partie, ou jouxtant son enveloppe extérieure</p>	<p><b>Unité d'habitation accessoire détachée (UHAD)</b></p> <p>Unité d'habitation accessoire à un logement principal construite sur le même lot que ce dernier, dans un bâtiment accessoire détaché conforme</p>
		 <p>Exemple d'unité d'habitation accessoire attachée</p>	 <p>Exemple d'unité d'habitation accessoire détachée</p>

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

<p><b>SECTION 41</b></p> <p><b>Dispositions applicables aux unités d'habitation accessoires</b></p>	<p><b>OBJECTIFS ET CRITÈRES</b></p>	<p><b>CONTEXTE</b></p> <p>Les unités d'habitation accessoires s'inscrivent dans une volonté de la Ville de Sainte-Catherine d'offrir à sa population de nouvelles typologies d'habitation répondant à l'évolution de la communauté et des besoins en matière d'habitation et de solidarité sociale. Cette typologie d'habitation s'inscrit dans la politique de développement durable en répondant aux besoins d'abordabilité des logements, d'accessibilité à la propriété et de développement social et culturel, ceci en favorisant la vitalité des quartiers. Par cette réglementation, la Ville de Sainte-Catherine participe à la réduction de l'étalement urbain en diversifiant les formes d'habitations et ajoute la densification douce aux méthodes de créations de milieux de vie durables et prospères.</p>
---	-------------------------------------	--

<p><b>L'OBJECTIF GÉNÉRAL</b></p> <p>Les unités d'habitation accessoires permettent d'accroître la flexibilité des propriétés à l'évolution des besoins de la population en matière d'habitation. Cette nouvelle solution d'habitation vise à permettre aux citoyens de Sainte-Catherine d'adapter leurs propriétés afin de soutenir l'épanouissement du plein potentiel de leurs milieux de vie.</p> <p>La carte ci-contre montre le potentiel des divers quartiers pour l'insertion des UHA. À noter que, bien que la nature des UHA en fait une solution durable et hautement adaptable au contexte d'insertion, les caractéristiques du quartier et des lots peuvent avoir un impact sur la faisabilité du projet. Les UHA sont donc autorisées sur l'ensemble du territoire de manière à permettre l'adaptation de celles-ci aux caractéristiques du quartier afin d'enrichir ces milieux de vie.</p>	 <p><b>Potentiel d'implantation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Très élevé</li> <li>Élevé</li> <li>Moyen</li> <li>Faible</li> </ul>
---	--

<b>107. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX UHA</b>	
	Objectifs généraux
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir la vie de quartier, l'offre de transport collectif et les services et commerces de proximité, par une densification douce et progressive dans le respect des structures existantes;</li> <li>• Encadrer le développement des projets d'unités d'habitation accessoires dans une logique de densification douce et d'optimisation de l'occupation du sol;</li> <li>• Offrir un habitat évolutif afin de maintenir les Sainte-Catherinois et Sainte-Catherinoises dans leur milieu de vie en répondant aux transformations des besoins des ménages et familles;</li> <li>• Diversifier l'offre résidentielle par la création d'un nouveau type d'habitation axé sur l'accessibilité au logement, la qualité du milieu de vie et la mixité sociale et générationnelle;</li> <li>• Intégrer de manière harmonieuse les projets d'unités d'habitation accessoires dans leurs voisinages, afin de préserver le caractère propre du quartier;</li> <li>• Préconiser l'intégration d'unités d'habitation accessoires dont le volume est proportionnel aux bâtiments principaux du milieu d'insertion et cohérent avec les lots et cours dans lesquels elles sont implantées;</li> <li>• Organiser l'espace de manière à favoriser la cohabitation des occupants, notamment par l'aménagement d'espaces partagés de qualité autant que la préservation de l'intimité des ménages;</li> <li>• Prévoir les déplacements sur le site et concevoir les aménagements physiques et paysagers afin que les trajets soient efficaces, sécuritaires et universellement accessibles notamment aux éléments techniques et au domaine public;</li> <li>• Valoriser et préserver le confort et le caractère paisible des quartiers de faible densité, par une planification soignée des constructions et aménagements optimisant les espaces verts et mettant en valeur de la végétation existante;</li> <li>• Réduire le fardeau financier des ménages par la mise en commun des coûts liés à l'habitation et l'optimisation des infrastructures urbaines.</li> </ul>

<p><b>SECTION 41</b></p> <p><b>Dispositions applicables aux unités d'habitation accessoires</b></p>	<p><b>ORGANISATION SPATIALE</b></p>	<p><b>OBJECTIF 1</b></p> <p><b>Créer des ensembles harmonieux par une planification du lot tenant compte des éléments d'intérêt environnants et des constructions existantes permettant des déplacements optimaux, un équilibre entre les zones privées et partagées ainsi que la préservation de l'intimité des résidents.</b></p>
---	-------------------------------------	---

Critères	
1.1	Prévoir l'implantation et l'orientation des volumes de l'UHA de manière à intégrer celle-ci harmonieusement à l'organisation spatiale de la propriété;
1.2	<p>Préconiser une organisation spatiale du lot préservant l'intimité des occupants et des voisins par un positionnement judicieux des bâtiments et aires d'agrément;</p>  <p>La planification judicieuse l'orientation des façades permet de créer des zones intimes comme le perron de cette UHAD;</p> <p>Source : Yestertek Kitchen</p>
1.3	<p>Favoriser une organisation spatiale du lot tenant compte du tracé des rues et passages publics de manière à harmoniser la relation entre le bâtiment et le domaine public et optimiser l'accès à celui-ci;</p>  <p>Exemple d'UHAD, implantée de manière à compléter son milieu d'insertion. Ici, la façade principale de l'UHAD est tournée vers la rue sur un lot de coin;</p> <p>Source : Guide UHA L'arpent</p>
1.4	Favoriser une organisation spatiale des cours permettant des déplacements efficaces et pratiques entre l'UHA et les éléments structurants, tels que : les équipements, les espaces et les aires d'agrément partagés ainsi que le domaine public;

	<p>Favoriser une implantation tenant compte des bâtiments, équipements et constructions à proximité de manière à préserver l'intimité des occupants du bâtiment principal, de l'UHA ainsi que du voisinage;</p>  <p>L'implantation de l'unité d'habitation accessoire permet de créer des zones privées comme à l'arrière de cette UHAD tout en favorisant les échanges et l'esprit de communauté dans le reste de la cour;</p> <p>Source : ADU California</p>
1.5	<p>Préserver et valoriser les espaces verts et la végétation existante, notamment les arbres matures présents sur le lot, en privilégiant une implantation de l'UHA sur les surfaces déjà minéralisées;</p>
1.6	<p>Préconiser un positionnement de l'UHA qui permet une insertion harmonieuse de celle-ci dans le quartier, notamment par la planification judicieuse des espaces de transition entre l'UHA et le domaine public;</p>  <p>Le retrait de cette UHAD permet de préserver l'alignement des façades sur la rue alors que le positionnement dans la cour arrière vient créer une zone de transition paysagère entre le domaine public et la façade du bâtiment;</p> <p>Source : Ecohabitation</p>
1.7	<p>Planifier le positionnement des bâtiments, liens piétonniers et équipements de mobilité de manière à encourager la mobilité active par une organisation fonctionnelle, accessible et sécuritaire des déplacements.</p>

<b>SECTION 41</b> <b>Dispositions applicables aux unités d'habitation accessoires</b>	<b>VOLUMÉTRIE</b>	<b>OBJECTIF 2</b> <b>Préconiser la création d'un ensemble résidentiel équilibré, soigneusement intégré au voisinage par un rapport volumétrique proportionnel entre l'UHA et l'unité principale.</b>
<b>Critères</b>		
2.1		<p>Préconiser un rapport équilibré entre le volume du bâtiment principal et celui de l'UHA afin de créer un ensemble d'habitation cohérent et proportionnel tenant compte du caractère accessoire de celle-ci;</p> <p>Le prolongement du concept volumétrique malgré les différents gabarits permet d'harmoniser les bâtiments entre eux;</p> <p>Source : <a href="http://Lynnwoodwa.gov">Lynnwoodwa.gov</a></p>
2.2	Favoriser l'intégration de l'UHA dans le voisinage par un rapport volumétrique cohérent entre celle-ci et le cadre bâti avoisinant;	
2.3		<p>Préconiser une harmonisation dans la forme des toits et le cas échéant dans les pentes de ceux-ci;</p> <p>La réinterprétation architecturale du bâtiment principal permet de bonifier et rehausser le concept architectural tout en harmonisant la répétition du gabarit et de la volumétrie;</p> <p>Source : <a href="http://Atlanta City Design">Atlanta City Design</a></p>
2.4		<p>Favoriser une distribution des volumes en continuité du concept architectural du bâtiment principal de manière à créer un tout harmonieux et cohérent;</p> <p>L'UHAA (à droite) reprend le même langage architectural que le bâtiment existant afin de s'intégrer à celui-ci, notons notamment les formes des toits et le jeu des matériaux et des volumes.</p> <p>Source : <a href="http://California's dwelling unit law">California's dwelling unit law</a></p>

<p><b>SECTION 41</b></p> <p><b>Dispositions applicables aux unités d'habitation accessoires</b></p>	<p><b>IMPLANTATION</b></p>	<p><b>OBJECTIF 3</b></p> <p><b>Implanter les UHA en respect du voisinage par l'insertion de celle-ci dans le rythme du cadre bâti autant que le paysage existant.</b></p>
<p><i>Critères</i></p>		
<p>3.1</p>	<p><i>Implanter les UHA en continuité des façades et des marges de recul sur rue existante afin de maintenir l'aspect général du voisinage;</i></p> 	<p>L'implantation de l'UHAA préserve l'unité et l'alignement des façades par une planification réfléchie de l'entrée principale de celle-ci;</p> <p><i>Source : Montgomery planning</i></p>
<p>3.2</p>	<p><i>Préconiser une implantation des UHA respectant l'intimité des occupants de l'ensemble d'habitation et des propriétés voisines notamment par l'aménagement d'espaces de mitigation et l'orientation des façades;</i></p> 	<p>Une implantation réfléchie permet d'assurer l'intimité des occupants de l'UHA ainsi que des occupants du bâtiment principal et des voisins. Ici, la forme du bâtiment crée un espace intime en arrière-cour;</p> <p><i>Source : Propel Studio architecture</i></p>
<p>3.3</p>	<p><i>Privilégier la création d'espaces de transition conviviaux et à échelle humaine entre les domaines public et privé par une implantation judicieuse des UHA;</i></p> 	<p>Favoriser les interactions entre le rez-de-chaussée des unités d'habitation et l'espace public par l'orientation des façades et par le positionnement de l'entrée principale par rapport à la voie publique;</p> <p>Le positionnement de l'UHA et de sa façade principale s'harmonise au paysage urbain et crée une cour avant sur rue à celle-ci;</p> <p><i>Source : ecohabitation.com</i></p>

3.4	Préconiser une implantation adaptée aux formes et dimensions du lot pour créer des cours appropriables par les occupants et exploiter de manière optimale la superficie de celui-ci;
3.5	Préconiser une implantation tenant compte des constructions existantes de manière à créer des espaces extérieurs conviviaux et agréables autant pour les déplacements que pour l'utilisation de ceux-ci;
3.6	<p>Préconiser une implantation permettant l'équilibre entre l'accessibilité des espaces communs et l'intimité des occupants;</p>  <p>Cette UHAA propose un accès direct aux espaces communs de la cour ainsi qu'au balcon privé;</p> <p>Source: <a href="http://ctabuilds.com">ctabuilds.com</a></p>
3.7	Privilégier une implantation des bâtiments tenant compte de l'ensoleillement, permettant la création d'espaces ombragés et d'espaces ensoleillés dans les cours;
3.8	Optimiser l'orientation des bâtiments afin de maximiser l'utilisation d'un éclairage naturel;

3.9	Préconiser une implantation des UHA sur les espaces préalablement minéralisés de manière à conserver et mettre en valeur la végétation existante, notamment les arbres matures;
3.10	<p>Favoriser une implantation de l'UHAD permettant l'accessibilité aux espaces partagés et une fluidité des déplacements vers la rue;</p>  <p>Le positionnement de l'entrée principale permet un accès direct aux espaces partagés de la cour arrière et un accès piétonnier rapide au domaine public;</p> <p><i>Source photo : California ADU</i></p>
3.11	<p>Positionner judicieusement les entrées de l'UHAA selon le contexte de la propriété en respect du concept architectural du bâtiment principal;</p>  <p>La planification des entrées sur les façades latérales peut permettre de préserver le cachet existant d'un bâtiment en évitant de surcharger la façade principale.</p> <p><i>Source : chicago news</i></p>

<b>SECTION 41</b>  <b>Dispositions applicables aux unités d'habitation accessoires</b>	<b>ARCHITECTURE</b>	<b>OBJECTIF 4</b>  <b>Préconiser un concept architectural de qualité, participant à la création d'un ensemble cohérent en respect de l'historique de développement du secteur, sans limiter l'innovation dans la conception architecturale de l'UHA.</b>
--	---------------------	--

Critères	
4.1	Favoriser un traitement architectural témoignant du caractère accessoire de l'UHA tout en s'intégrant au voisinage et plus particulièrement à l'unité principale;
4.2	<p>Préconiser un concept architectural global cohérent comprenant le bâtiment principal et l'unité d'habitation accessoire notamment dans la disposition des volumes et des matériaux;</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>Réutilisation du langage architectural par la fenestration, les matériaux et la réappropriation de la volumétrie;</p> <p>Source : California Unit Law</p> </div> </div>
4.3	Favoriser la continuité du concept architectural du bâtiment principal afin de créer un ensemble harmonieux et cohérent reflétant la nature des quartiers majoritairement unifamiliaux;
4.4	<p>Favoriser la complémentarité des concepts architecturaux entre le bâtiment principal et l'UHAD de manière à assurer une cohérence de l'ensemble d'habitations sans compromettre l'innovation et les particularités nécessaires à l'intégration optimale de l'UHAD;</p> <p>Le langage architectural du bâtiment témoigne du lien entre les deux unités d'habitations, le tout s'insérant avantageusement sur la voie;</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>Source : Smallworks</p> </div> </div>

4.5	<p>Marquer les entrées principales des UHA par un traitement particulier, permettant de respecter l'équilibre entre l'UHA et l'unité principale favorisant la cohérence de l'ensemble;</p> 	<p>L'entrée principale est planifiée de manière à s'harmoniser au concept architectural de la façade principale;</p> <p>Source : Courtoisie Mme Suzie Lefebvre</p>
4.6	<p>Privilégier un concept architectural favorisant l'intimité des occupants par une composition optimale des façades tenant compte de l'orientation de celles-ci;</p> 	<p>L'ajout d'un écran architectural permet d'ajouter de l'intimité à l'entrée et de préserver le caractère unifamilial du quartier;</p> <p>Source : Courtoisie Mme Suzie Lefebvre</p>
4.7	<p>Favoriser la continuité dans le traitement du toit par une harmonisation des matériaux de recouvrement et des pentes similaires et complémentaires;</p> 	<p>L'adoption du langage architectural du bâtiment principal est perceptible par un rappel de la forme des toits et balcons;</p> <p>Source: Yestertec Kitchenworks</p>

4.8	<p>Coordonner l'utilisation des matériaux et des couleurs de manière à créer un concept harmonisé tenant compte des tonalités, des textures et de la disposition des matériaux; Le concept de coloration du bâtiment principal est réinterprété afin d'harmoniser le bâtiment tout en rehaussant son caractère propre par des couleurs accent;</p>  <p>Source : Guide UHA l'Arpent</p>
4.9	<p>Permettre la réinterprétation de la forme et de l'ornementation des ouvertures du bâtiment principal ainsi que le positionnement de celles-ci;</p>  <p>Réinterprétation des fenêtres et des portes du bâtiment principal en l'adaptant à la réalité de l'UHAD;</p> <p>Source : NSLCITY.org</p>
4.10	<p>Réduire l'impact des murs aveugles par l'utilisation de jeux de matériaux et/ou de végétation;</p>

4.11		<p>Planifier les ouvertures du bâtiment de manière à optimiser la lumière naturelle à l'intérieur de l'UHA tout en conservant la privauté des occupants et utilisateurs des cours, notamment par le recours aux puits de lumière;</p> <p>Les puits de lumière permettent une pénétration importante de la lumière solaire sans compromettre la privauté des occupants ni des voisins;</p> <p>Source : Guide UHA L'Arpent</p>
4.12		Préconiser les rappels des éléments d'ornementation favorisant l'harmonisation au concept architectural global notamment des balcons, escaliers extérieurs et garde-corps.

<b>SECTION 41</b>	<b>MATÉRIAUX ET COULEURS</b>	<b>OBJECTIF 5</b>
<b>Dispositions applicables aux unités d'habitation accessoires</b>		<b>Favoriser les matériaux nobles et de qualité supérieure participant à une intégration cohérente et harmonieuse de l'UHA dans l'ensemble résidentiel et le paysage urbain.</b>

<i>Critères</i>		
5.1	<p>Favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles et de qualité supérieure, lesquels serviront le style architectural de l'ensemble;</p>  <p style="text-align: right;"><i>Les matériaux nobles comme le bois ou la maçonnerie ajoutent au cachet de l'unité d'habitation accessoire;</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Source : Propel studio architecture</i></p>	
5.2	 <p style="text-align: right;"><i>Préconiser un choix de matériaux de qualité dont les couleurs et les textures rappellent ceux du bâtiment principal;</i></p> <p style="text-align: right;"><i>L'utilisation des couleurs principales et accents de la partie principale assure la continuité architecturale entre les deux unités;</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Source : Guide UHA l'Arpent</i></p>	

5.3	<p>Préconiser un choix de matériaux de qualité dont les couleurs et les textures sont présentes dans le voisinage;</p>  <p>Les couleurs de l'UHA reprennent les éléments du milieu tel que la couleur du bâtiment voisin;</p> <p>Source : <a href="http://Housable.com">Housable.com</a></p>
5.4	<p>Mettre en valeur le concept architectural global par un jeu de matériaux adapté à l'architecture des constructions;</p>  <p>Les textures et la qualité des matériaux peuvent participer à la création d'un concept global harmonieux même dans l'éventualité où la différenciation de couleur participe à un concept audacieux;</p> <p>Source : <a href="#">Portland ADU</a></p>
5.5	<p>Harmoniser la tonalité des couleurs des matériaux avec le voisinage;</p>  <p>L'utilisation de matériaux similaires permet un concept architectural global.</p> <p>Source : <a href="#">Smallworks</a></p>

SECTION 41 Dispositions applicables aux unités d'habitation accessoires	DÉVELOPPEMENT DURABLE	OBJECTIF 6 Préconiser un projet à faible impact environnemental dans la perspective des principes du développement durable.
Critères		
6.1	Favoriser les bâtiments écoresponsables et durables réduisant les coûts énergétiques;	
6.2	Préconiser l'implantation du bâtiment et le positionnement des aménagements paysagers favorisant l'économie d'énergie;	
6.3	<p>Planifier les aménagements paysagers et les plantations afin de réduire les îlots de chaleur par le déploiement d'une importante canopée surplombant les espaces minéralisés créant ainsi des espaces d'ombre dans les cours;</p>  <p>La canopée des arbres réduit l'impact des îlots de chaleur. Source : Stationnement écoresponsable;</p>	
6.4	<p>Favoriser la percolation naturelle des eaux de pluie par la conception d'aménagements paysagers permettant le captage des eaux et d'espaces de stationnement à surface perméable;</p>  <p>Les jardins de pluie favorisent la percolation sur le site tout en rehaussant les aménagements paysagers par leurs plantations; Source : Guide bâtiment durable, Bruxelles</p>	
6.5	Préconiser des revêtements de toiture écoresponsables de manière à réduire l'impact écologique de ces surfaces, les panneaux solaires, les toits verts étant particulièrement encouragés;	

6.6		<p>Optimiser le positionnement des ouvertures afin de favoriser le recours aux énergies passives;</p> <p>La planification des ouvertures et donc de l'ensoleillement intérieur permet d'optimiser la gestion de la température intérieure comme dans ce design solaire passif permettant de réduire les factures d'électricité;</p> <p>Source : <a href="http://Ecohabitation.com">Écohabitation.com</a></p>
6.7		<p>Réduire l'empreinte écologique des bâtiments et des surfaces minéralisées par l'utilisation de matériaux provenant de production écoresponsable et de ressources renouvelables;</p> <p>L'utilisation de matériaux de source durable et renouvelable réduit l'impact écologique du bâtiment comme ici sur cette UHAA solaire passive mettant en valeur le bois comme matériau principal;</p> <p>Source : <a href="http://Propel studio architecture">Propel studio architecture</a></p>
6.8	Favoriser les espèces indigènes dans la sélection des végétaux et des aménagements paysagers;	
6.9	Réduire la consommation d'eau potable par la récupération et la revalorisation des eaux de pluie;	
6.10	Encourager le recours aux énergies renouvelables telles que l'énergie solaire et la géothermie.	

<b>SECTION 41</b>  <b>Dispositions applicables aux unités d'habitation accessoires</b>	<b>ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE</b>	<b>OBJECTIF 7</b>  <i>Créer des milieux de vie inclusifs, favorisant la mixité sociale par l'intégration des personnes en situation d'handicap, l'autonomie des aînés et une qualité de vie supérieure pour l'ensemble des résidents.</i>
--	--------------------------------------	---

<b>Critères</b>	
7.1	Concevoir des aménagements physiques et paysagers permettant le déplacement aisé des personnes en situation d'handicap;
7.2	Préconiser une architecture intérieure et extérieure tenant compte des principes d'adaptabilité du bâtiment pour les UHAD;
7.3	Prioriser l'aménagement de superficies de plancher accessibles universellement pour les UHAA.

SECTION 41 Dispositions applicables aux unités d'habitation accessoires	AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS	OBJECTIF 8 Planifier des aménagements physiques et paysagers valorisant le concept architectural et l'organisation spatiale de l'ensemble, participant à la régulation thermique naturelle de celui-ci.
Critères		
8.1	Préconiser la conservation des arbres matures existants et leur intégration au sein des aménagements paysagers afin de préserver les qualités paysagères du voisinage;	
8.2		<p>La mutualisation des allées d'accès optimise la préservation des espaces verts et aménagements paysagers sur le site;</p> <p>Source : Guide UHA, l'Arpent</p>
8.3		<p>Créer des espaces privatifs par l'organisation des aménagements physiques et paysagers;</p> <p>Les aménagements de cette UHAD permettent de créer des zones privées entre les unités et de préserver l'intimité des résidents de l'UHA et des voisins malgré les ouvertures généreuses. Notons l'arbre qui a été conservé et intégré dans l'aménagement paysager par la construction du balcon autour de celui-ci;</p> <p>Source : ÉCOHABITATION</p>

8.4		<p>Concevoir les aménagements physiques et paysagers de manière à fournir un accès agréable, pratique et efficace aux espaces communs et au domaine public;</p> <p>Les aménagements paysagers en cour latérale du bâtiment principal offrent une transition harmonieuse entre la façade principale de l'UHA et le domaine public;</p> <p>Source : <a href="http://Ecohabitation.com">Ecohabitation.com</a></p>
8.5		<p>Privilégier les aménagements paysagers mettant en valeur l'architecture des bâtiments;</p> <p>La conservation des arbres existants permet de conserver l'intimité des voisins, mais également le cachet du quartier;</p> <p>Source : <a href="http://Propel Studio">Propel Studio</a></p>
8.6	Préconiser l'intégration des clôtures et murets au concept architectural des bâtiments et des aménagements paysagers;	
8.7	Compenser la perte d'espaces verts par des aménagements paysagers permettant de pallier à la création d'îlots de chaleur éventuels;	

8.8	Favoriser le recours aux modes de transport alternatifs, notamment le vélo et les véhicules électriques, par l'intégration dans les aménagements physiques et paysagers d'espaces dédiés à en faciliter l'utilisation et le rangement;
8.9	Privilégier un aménagement paysager ceinturant les espaces de stationnement afin de limiter leur impact visuel depuis la voie publique;
8.10	<p>Favoriser les aménagements physiques et paysagers intégrant les principes de développements durables tels que les jardins de pluie et des surfaces minéralisées perméables;</p>  <p>Les aménagements paysagers permettent le rehaussement de l'architecture de l'UHAD, mais également de structurer l'espace à l'échelle du terrain. Notons également la participation des aménagements paysagers généreux à la percolation des eaux de pluie.</p> <p>Source : Propel Studio</p>

<b>SECTION 41</b> <b>Dispositions applicables aux unités d'habitation accessoires</b>	<b>ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES</b>	<b>OBJECTIF 9</b> <b>Dissimuler les éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin d'en minimiser l'impact sur la qualité esthétique de l'ensemble et sur la qualité de vie des occupants;</b>
--	-----------------------------------	--

<b>Critères</b>	
9.1	Privilégier la mise en commun des espaces et équipements techniques afin de réduire la multiplication de ceux-ci;
9.2	Privilégier la mise en commun des espaces de rangement pour les unités d'habitation principale et accessoire afin d'en minimiser l'impact sur les espaces végétalisés et les aires d'agrément extérieures;
9.3	Favoriser les bâtiments accessoires faisant corps avec les bâtiments existants afin d'optimiser l'utilisation des espaces non construits;
9.4	Préconiser le partage des installations dédiées à la gestion des matières résiduelles afin de minimiser l'impact des espaces y étant consacrés;
9.5	Favoriser une localisation stratégique des dispositifs de climatisation, filtres de piscine et tout autre équipement technique afin d'en réduire les nuisances visuelles, lumineuses et sonores;
9.6	Planifier le positionnement des dispositifs d'éclairage extérieurs permettant des déplacements sécuritaires et pratiques sur le site et dans les cours;
9.7	Favoriser un concept d'éclairage mettant en valeur le concept architectural des bâtiments et les aménagements physiques et paysagers;
9.8	Préconiser un concept d'éclairage tenant compte des ouvertures des bâtiments environnants afin de minimiser la pollution lumineuse à l'intérieur des unités d'habitation et de préserver l'intimité des occupants;
9.9	Favoriser un éclairage extérieur qui limite la pollution visuelle et la perturbation de la faune et la flore.

Ajouté par  
2012-17, le 4  
avril 2022 et  
modifié par  
2012-20, le 4  
fév. 2025

## SECTION 42 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES P-102 ET P-106 (RÉCRÉOPARC)

<p><b>SECTION 42</b></p> <p><b>RécréoParc</b> <b>Zones P-102 et P-106</b></p>	<p>Plan d'implantation et intégration architecturale</p>	<p><b>CONTEXTE</b></p> <p>Le RécréoParc est un parc à vocation récréative fréquenté par des visiteurs de partout dans la région métropolitaine. Intimement lié aux berges du fleuve Saint-Laurent et à la création de la Voie Maritime, le RécréoParc mise sur la qualité de son patrimoine historique, floristique et faunique pour le développement de son offre récréotouristique. Espace prisé et convoité, le RécréoParc compte également sur des perspectives à couper le souffle sur les Rapides de Lachine et l'île de Montréal ainsi qu'une importante biodiversité.</p>
<p><b>108. DOMAINE D'APPLICATION</b></p>	<p><b>Zones P-102 et P-106</b></p>	
	<p>Intervention assujettie :</p> <p>Un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requis pour toute intervention modifiant substantiellement les aménagements physiques et paysagers, la végétation naturelle ainsi que pour toute construction, démolition, déplacement ou modification d'un bâtiment ou d'une construction existante. Sont également assujettis les projets d'affichage.</p>	<p>Récréoparc</p> 

<p><b>SECTION 42</b></p> <p><b>RécréoParc</b> <b>Zones P-102 et P-106</b></p>	<p><b>Objectifs et critères</b></p>	<p><b>CONTEXTE</b></p> <p>Le RécréoParc est un parc à vocation récréative fréquenté par des visiteurs de partout dans la région métropolitaine. Intimement lié aux berges du fleuve Saint-Laurent et à la création de la Voie-Maritime, le RécréoParc mise sur la qualité de son patrimoine historique, floristique et faunique pour le développement de son offre récréotouristique. Espace prisé et convoité, le RécréoParc compte également sur des perspectives à couper le souffle sur les Rapides de Lachine et l'île de Montréal ainsi qu'une importante biodiversité.</p>
<p><b>CARACTÉRISTIQUES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Couvert végétal naturel abritant une riche biodiversité;</li> <li>• Accessibilité aux berges du fleuve Saint-Laurent et son écosystème;</li> <li>• Offre de points de vue uniques sur le fleuve Saint-Laurent, l'île de Montréal, le Mont-Royal et le Pont Champlain;</li> <li>• Offre récréative diversifiée telle que la plage, le pôle nautique, le camping et les divers sentiers de marche et piste cyclable;</li> <li>• Connexion à la Route verte n° 3 et à la Trame Verte et Bleue de la Communauté Métropolitaine de Montréal;</li> <li>• Lieu de prédilection pour la tenue de grands rassemblements et d'activités municipales et régionales;</li> <li>• Parc adapté à sa nordicité comprenant des activités en toute saison.</li> </ul> <div data-bbox="506 837 968 1149" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="527 1159 947 1187">Source photo Ville de Sainte-Catherine</p>		<div data-bbox="1283 415 1892 816" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1283 818 1703 846">Source photo Ville de Sainte-Catherine</p> <div data-bbox="1283 846 1892 1230" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1283 1232 1703 1260">Source photo Ville de Sainte-Catherine</p>

<b>109.</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES P-102 ET P-106</b>
	<b>Objectifs généraux</b>
	<p>1° Valoriser les richesses historiques fauniques, floristiques et touristiques du RécrcéoParc afin de confirmer le rôle de celui-ci comme un lieu d'intérêt métropolitain;</p> <p>2° Conserver les caractéristiques naturelles du site par la préservation des milieux humides, la création de corridors écologiques et la préservation des espaces refuges pour les oiseaux migrateurs lesquels font partie intégrante du patrimoine régional;</p> <p>3° Conserver le caractère panoramique du RécrcéoParc en valorisant les vues sur les éléments d'intérêts régionaux tels que le fleuve Saint-Laurent, l'île de Montréal et le pont Samuel-de-Champlain appuyé par la qualité de ses aménagements physiques et paysagers;</p> <p>4° Reconnaître et cultiver l'importance de la valeur identitaire du RécrcéoParc, par la mise en valeur de son patrimoine historique, matériel et immatériel et la création d'une signature architecturale identitaire;</p> <p>5° Optimiser l'utilisation du RécrcéoParc afin d'en faire un milieu naturel et récréatif de qualité, centré sur un concept global et une répartition réfléchie des équipements et des activités en respect des qualités du milieu;</p> <p>6° Créer un milieu récréatif axé sur la qualité de l'expérience utilisateur et sur la création d'un sentiment d'appartenance.</p>

<b>SECTION 42</b>  <b>RécréoParc</b> <b>Zones P-102 et P-106</b>	<b>Conservation</b>	<b>OBJECTIF 1</b>  <b>Valoriser et préserver la biodiversité des écosystèmes et les qualités paysagères du RécréoParc pour le bénéfice des futures générations.</b>
---	---------------------	---

Critères	
1.1	Favoriser la préservation et la création de corridors écologiques entre les milieux humides au sud et les berges du Saint-Laurent;
1.2	<p>Réduire l'impact des activités humaines sur les écosystèmes et la biodiversité en préservant leur intégrité par la délimitation de zone de protection;</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>Le garrot d'Islande est une espèce rare au Québec que l'on peut observer au RécréoParc;</p> <p>Source : Espace pour la vie</p> </div> </div>
1.3	<p>Préserver la qualité des milieux écologiques par la conservation des arbres matures et de la végétation existante préconisant ainsi le concept d'arbre de vie;</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>Les arbres morts participent activement à la biodiversité et donc attrait du RécréoParc;</p> <p>Source : Source : World wildlife fund canada</p> </div> </div>
1.4	Favoriser la régénération de la forêt du RécréoParc par le reboisement et la naturalisation des secteurs non exploités afin de maximiser sa biodiversité, ses milieux fauniques et les services écologiques rendus;

1.5	Valoriser et faire connaître les éléments d'intérêts écologiques identitaires du RécréoParc et emblématiques de la Vallée du Saint-Laurent par l'aménagement d'installations éducatives;
1.6	Minimiser la pollution lumineuse par des équipements d'éclairage à faisceaux orientés vers le sol ou le bâtiment;
1.7	Saisir l'opportunité lors de projets d'aménagement et de construction afin de déployer des efforts de combat contre les espèces exotiques envahissantes.

<p><b>SECTION 42</b></p> <p><b>RécréoParc</b> <b>Zones P-102 et P-106</b></p>	<p><b>Développement durable</b></p>	<p><b>OBJECTIF 2</b></p> <p><b>Privilégier la mise en valeur des éléments d'intérêt et le caractère naturel du RécréoParc ainsi que sa valeur écologique par des aménagements soucieux des principes du développement durable dans un objectif pérenne pour en faire bénéficier les utilisateurs.</b></p>
---	-------------------------------------	---

Critères	
2.1	Réduire l'impact sur le milieu naturel de toute intervention par le regroupement des activités et des interventions physiques;
2.2	Mutualiser les aires de circulation entre les différents aménagements et activités;
2.3	Concevoir des aménagements privilégiant la gestion écologique des eaux pluviales et le ruissellement naturel et les intégrer au paysage du RécréoParc;
2.4	Favoriser la biodiversité et la résilience de la forêt urbaine par la diversité et la dispersion stratégique des espèces végétales;
2.5	<p>Favoriser les espèces indigènes dans la sélection des végétaux et des aménagements paysagers;</p> <p>L'Aronie à fruits noirs est une espèce indigène du Québec, jolie, robuste et attirant les papillons et les oiseaux;</p> <p>Source photo : Hydro-Québec</p> 

2.6

Minimiser la création d'îlots de chaleur par la conservation de la canopée existante et la bonification de celle-ci, par la sélection d'arbres à canopée dense et luxuriante et à croissance rapide à proximité des espaces minéralisés;



La canopée des arbres réduit l'impact des îlots de chaleur;

Source : Stationnement éco-responsable

2.7

Intégrer les principes de développement durable dans la gestion des espaces de stationnement et des espaces de déplacement par la sélection de matériaux durables, écoresponsables et perméables;



Le pavé drainant permet de réduire les coûts de drainage et la surcharge des eaux pluviales sur le réseau en plus d'offrir un meilleur indice de réflexion réduisant du même coup les îlots de chaleur;

Source : Centre touristique de Beloeil, Répert'eau

2.8	<p>Intégrer les principes de développement durable dans la construction et l'aménagement des équipements techniques, tels que les équipements de mobilité active et les blocs sanitaires par le recours aux énergies vertes et le déploiement de toits verts;</p> 	<p>La conception des stationnements pour vélo peut incorporer les notions de développement durable telles que les toits verts et l'utilisation de matériaux renouvelables;</p> <p>Source photo : <a href="http://Velotransit.ca">Velotransit.ca</a></p>
2.9	<p>Optimiser l'ensoleillement naturel de l'intérieur du bâtiment par le positionnement des ouvertures;</p> <p>La fenestration importante et le choix des couleurs participent à l'économique d'énergie par l'optimisation de la chaleur captée;</p> 	<p>Source photo : <a href="#">Centre de Service le Bonallie, Parc National du Mont-Orford, archdaily</a></p>
2.10	Favoriser les bâtiments écoresponsables et durables réduisant les coûts énergétiques;	
2.11	Préconiser le recours aux énergies renouvelables;	

2.12	<p>Réduire l’empreinte écologique des bâtiments par l’utilisation de matériaux durables et renouvelables; L’utilisation du bois, matière renouvelable, permet d’augmenter la performance écologique du bâtiment;</p>  <p>Source photo : <a href="http://Place des Citoyens, Saint-Adèle, laurentides.com">Place des Citoyens, Saint-Adèle, laurentides.com</a></p>
2,13	<p>Réduire la consommation d’eau potable par la récupération et la revalorisation des eaux de pluie.</p>

<b>SECTION 42</b>  <b>RécréoParc</b> <b>Zones P-102 et P-106</b>	<i>Organisation spatiale</i>	<b>OBJECTIF 3</b>  <b>Préconiser l'expérience collective du RécréoParc en donnant accès à l'ensemble de celui-ci aux utilisateurs et en facilitant leurs déplacements par une disposition stratégique des bâtiments, équipements et réseaux viaires, mettant en valeur les paysages.</b>
---	------------------------------	--

Critères		
3.1		Planifier les aires d'activités par le regroupement des équipements dédiés à celles-ci de manière à faciliter le déplacement des utilisateurs;
3.2		Utiliser et valoriser les milieux naturels comme lieu unificateur entre les différentes aires d'activités et de déplacements;
3.3		Dissimuler les équipements techniques et les aires de stationnement de manière à réduire leur impact visuel depuis les aires d'activités principales;
3.4		Privilégier une implantation des stationnements et des équipements techniques afin d'en optimiser l'accessibilité;
3.5		Regrouper les différents bâtiments selon la complémentarité de leurs fonctions respectives;
3.6		Planifier l'implantation des bâtiments et équipements réservés aux fonctions techniques, d'entreposage et d'entretien à l'extérieur des zones principales d'activités récréatives;
3.7		Favoriser l'identification des secteurs techniques par un langage architectural et propre au lieu qu'il définit;
3.8		Prévoir le développement d'un réseau de mobilité active pratique reliant judicieusement les aires d'activités permettant la découverte des points d'intérêt du site;
3.9		Prôner les initiatives de réduction de gaz à effet de serre en encourageant l'implantation de stationnements pour vélos et de bornes de recharge pour véhicules électriques;
3.10		Planifier le mobilier urbain et les équipements récréatifs afin de desservir judicieusement les aires d'activités du parc;  Les espaces de qualité paysagère imprenable sont mis en valeur par un mobilier urbain adéquat comme cet emplacement dans la zone nautique.  Source photo : Ville de Sainte-Catherine

<b>SECTION 42</b>  <b>RécréoParc</b> <b>Zones P-102 et P-106</b>	<b>AMÉNAGEMENT PAYSAGER</b>	<b>OBJECTIF 4</b>  <b>Planifier des aménagements paysagers venant bonifier le paysage du RécréoParc en cohérence avec la valeur des milieux écologiques des berges du Saint-Laurent.</b>
---	---------------------------------	--

<b>Critères</b>	
4.1	Privilégier des aménagements paysagers valorisant les perspectives de vue d'intérêt;
4.2	Privilégier le caractère naturel dans les aménagements paysagers en cohérence avec le milieu d'insertion;
4.3	Aménager des aires de mitigation végétalisées de manière à contrôler et dissimuler les nuisances entre les activités et la protection des milieux naturels;
4.4	Organiser les aires de déplacements par des aménagements paysagers pratiques, sécuritaires et agréables;
4.5	Planifier les aménagements paysagers et physiques en fonction du langage architectural des aires d'activités;
4.6	Favoriser une sélection et une disposition du mobilier urbain cohérent avec la signature paysagère et architecturale du parc et sa vocation récréative;
4.7	Planifier l'implantation des espaces de camping et des équipements prêt-à-camper de manière à optimiser l'expérience des utilisateurs tout en préservant les milieux naturels;
4.8	Favoriser l'intimité des espaces de camping par le maintien de la végétation naturelle ceinturant les sites;
4.9	Intégrer l'art urbain et prévoir les espaces favorisant l'expression culturelle et identitaire au sein des aménagements paysagers et des espaces publics.

<b>SECTION 42</b>  <b>RécréoParc</b> <b>Zones P-102 et P-106</b>	<b>Implantation</b>	<b>OBJECTIF 5</b>  <b>Planter les bâtiments de manière à optimiser l'orientation et l'expérience des utilisateurs tout en favorisant la création de perspectives sur les éléments d'intérêts paysagers et les liens actifs.</b>
---	---------------------	---

Critères	
5.1	Orienter les façades principales et les ouvertures des bâtiments de manière à mettre en valeur le paysage du RécréoParc et des Berges du Saint-Laurent;
5.2	Préconiser une disposition des bâtiments et constructions créant des ensembles permettant la mutualisation d'espaces complémentaires;
5.3	Sélectionner l'emplacement des activités en tenant compte de leur exposition au climat;
5.4	Orienter les entrées principales des bâtiments vers les liens de mobilité active;
5.5	Favoriser une implantation des bâtiments créant des transitions optimales entre ceux-ci et les aires d'activités.

<p><b>SECTION 42</b></p> <p><b>RécréoParc</b> <b>Zones P-102 et P-106</b></p>	<p><b>Architecture</b></p>	<p><b>OBJECTIF 6</b></p> <p><b>Renforcer l'identité visuelle du RécréoParc par une signature architecturale identitaire distinctive, de qualité et harmonisée aux caractéristiques naturelles, historiques et riveraines du milieu.</b></p>
---	----------------------------	---

**Critères**

6.1	Harmoniser les bâtiments principaux et accessoires par une signature architecturale commune;
6.2	Préconiser les ouvertures généreuses offrant des perspectives de vue sur les éléments d'intérêt métropolitain et emblématique de la Vallée du Saint-Laurent;
	<div data-bbox="289 561 947 1052" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="968 581 1829 651" data-label="Text"> <p>La verrière du pavillon d'accueil permet de mettre en valeur la qualité du paysage donnant sur le fleuve Saint-Laurent et l'île de Montréal;</p> </div> <div data-bbox="968 678 1331 711" data-label="Text"> <p>Source : Ville de Sainte-Catherine</p> </div>
6.3	Favoriser l'utilisation de revêtement extérieur durable et de qualité supérieure;
6.4	Favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement aux couleurs naturelles et harmonisées au milieu d'insertion;
6.5	Favoriser les matériaux nobles offrant un caractère naturel tels que la maçonnerie de type pierre et le bois;
6.6	Préconiser un traitement architectural de qualité pour l'ensemble des façades des bâtiments en prenant en compte le paysage environnant;
6.7	Souligner les composantes architecturales des bâtiments par le jeu des volumes et des matériaux.

<p><b>SECTION 42</b></p> <p><b>RécréoParc</b> <b>Zones P-102 et P-106</b></p>	<p><b>ACCESSIBILITÉ</b> <b>UNIVERSELLE</b></p>	<p><b>OBJECTIF 7</b></p> <p><b>Préconiser l'accessibilité universelle aux installations récréatives et aux éléments d'intérêt du RécréoParc afin de maintenir des espaces inclusifs et accueillants.</b></p>
<p><b>Critères</b></p>		
<p>7.1</p>	<p>Intégrer les principes d'accessibilité universelle dans la conception des bâtiments, des constructions et des aménagements physiques et paysagers;</p>	
<p>7.2</p>		<p>Concevoir des allées piétonnes qui permettent le déplacement aisé des personnes en situation d'handicap; Les allées et aires de déplacement nivelées permettent un déplacement plus facile pour tous;</p> <p>Source photo : Kéroule</p>
<p>7.3</p>	<p>Concevoir des espaces de stationnement accommodant les besoins des différentes clientèles;</p>	
<p>7.4</p>		<p>Préconiser un mobilier urbain adaptable aux différentes clientèles; Il existe différents modèles de mobilier urbain permettant l'accessibilité universelle;</p> <p>Source photo : Manutan collectivité</p>
<p>7.5</p>	<p>Préconiser une architecture intérieure et extérieure intégrant les principes d'accessibilité universelle.</p>	

<p><b>SECTION 42</b></p> <p><b>RécréoParc</b> <b>Zones P-102 et P-106</b></p>	<p><b>AFFICHAGE ET SIGNALÉTIQUE</b></p>	<p><b>OBJECTIF 8</b></p> <p>Déployer un concept d'affichage global, harmonisé à l'identité visuelle du RécréoParc soulignant son patrimoine historique et naturel.</p>
---	---	--

Critères	
8.1	Préconiser un concept signalétique global de manière à harmoniser les caractéristiques des enseignes, panneaux d'interprétation et tout autre élément signalétique;
8.2	<p>Favoriser une disposition et une implantation des enseignes et panneaux d'interprétation en cohérence avec leurs fonctions;</p>  <p>Le positionnement de ce panneau cartographique est choisi afin de faciliter l'interprétation du territoire en utilisant le fleuve comme point de repère en plus de mettre le paysage en valeur;</p> <p>Source : Ville de Sainte-Catherine</p>
8.3	Préconiser une intégration des enseignes commerciales et de commanditaires dans le concept signalétique global du RécréoParc;
8.4	<p>Privilégier des couleurs et des matériaux harmonisés au milieu d'insertion et à l'identité visuelle du parc;</p>  <p>L'utilisation de matériaux évoquant le bois permet de rappeler le décor forestier environnant et sert d'élément de rappel entre les enseignes et les bâtiments;</p> <p>Source : Ville de Sainte-Catherine</p>
8.5	Préconiser l'intégration des enseignes au concept architectural du bâtiment;
8.6	Favoriser les concepts d'affichage aux éclairages sobres et intégrés au concept d'éclairage du bâtiment de manière à réduire la pollution lumineuse sur le site.

**SECTION 43 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE M-554**

<p><b>SECTION 43</b></p> <p><b>Corridor de transport métropolitain M-554</b></p>	<p><b>PLAN D'IMPLANTATION ET INTÉGRATION ARCHITECTURALE</b></p>	<p><b>CONTEXTE</b></p> <p>Bénéficiant d'un accès privilégié à Montréal et à la région immédiate, la route 132 structure les déplacements à l'échelle régionale et assure la connexion entre les citoyens et commerces des villes de Delson, Saint-Constant et Sainte-Catherine. Pour les secteurs limitrophes, le corridor de transport métropolitain représente une opportunité de créer des milieux de vie de qualité juxtaposant la vitalité d'un secteur commercial, l'efficacité des transports à l'échelle régionale et la qualité d'un quartier mixte à échelle humaine;</p>
--	---	---

<p><b>110. DOMAINE D'APPLICATION</b></p>	<p><b><u>Corridor de transport métropolitain Zone M-554</u></b></p>	
	<p><b>Intervention assujettie :</b></p> <p>Un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requis pour toute demande de permis de construction ou demande de certificat d'autorisation relative à la modification, et à la construction modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment étant visible de la voie publique, l'aménagement de terrain, d'accès au terrain, ou d'un espace de stationnement sont également assujettis à la présente section. Sont également assujetties les demandes relatives à l'affichage.</p>	

## 111. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES RIVERAINES DU CORRIDOR DE TRANSPORT MÉTROPOLITAIN

### Objectifs généraux

- Développer une offre commerciale et résidentielle exploitant les principaux bénéfices du corridor de transport de la route 132 notamment la visibilité des commerces et la plus-value des offres de transport collectifs et actifs;
- Optimiser l'occupation du sol des emprises et des terrains riverains à la route 132 par l'implantation de bâtiments mixtes arrimés avec le corridor de transport et respectueux du voisinage;
- Créer une identité et une ambiance distinctive complémentaire et harmonisée à l'image du boulevard urbain de manière à créer un milieu de vie mixte invitant, dynamique et fonctionnel et une continuité entre les domaines publics et privés;
- Concevoir une signature architecturale attrayante, noble et urbaine et un design urbain axé sur le confort piéton afin de créer une interface accueillante, efficace et conviviale entre le corridor de transports et le milieu de vie;
- Planifier et aménager le réseau viaire sur le site afin de faciliter la connexion entre les échelles régionales et locales en favorisant la sécurité des utilisateurs et la fluidité des déplacements;
- Saisir l'opportunité du redéveloppement des terrains riverains afin de réduire les impacts et d'augmenter les bénéfices du corridor de transport pour les occupants des quartiers limitrophes;
- Concevoir un quartier intégrant les principes de développement durable notamment par la performance écologique des aménagements physiques et des bâtiments et par le recours aux modes de déplacement alternatifs;
- Planifier les espaces de transitions entre les différents usages cohabitant au sein du quartier afin de créer un milieu de vie dynamique, convivial et à échelle du piéton;
- Créer des espaces inclusifs favorisant la mixité sociale et l'accessibilité universelle autant pour les résidents que pour les visiteurs des commerces et les utilisateurs du transport collectif.

<b>SECTION 43</b>  <b>Corridor de transport métropolitain Zone M-554</b>	<b>ORGANISATION SPATIALE</b>	<b>Objectif 1</b>  <i>Arrimer judicieusement les ensembles mixtes au corridor de transports métropolitain et ses équipements de transports alternatifs afin d'en créer un milieu de vie à échelle humaine et de permettre la vitalité des commerces.</i>
--	----------------------------------	--

<i>Critères</i>	
<b>1.1</b>	Former des îlots de taille moyenne et de dimensions homogènes et de formes orthogonales afin d'optimiser l'occupation du sol en respect du milieu d'insertion;
<b>1.2</b>	Moduler la densité et prévoir une gradation des hauteurs des bâtiments de façon à permettre la convivialité du lieu et créer des espaces publics et privés à échelle humaine;
<b>1.3</b>	Prévoir les trajectoires et manœuvres des véhicules sur le site et les aménagements nécessaires afin de minimiser les conflits potentiels entre les usagers et de maximiser l'efficacité et la sécurité des déplacements;
<b>1.4</b>	Créer un réseau de mobilité active et universelle sécuritaire, efficace et conviviale facilitant les déplacements entre le domaine privé et les espaces et équipements publics, dont les équipements de transport collectif;
<b>1.5</b>	Créer une perméabilité de la trame mettant en valeur les éléments d'intérêt environnants afin de contribuer à l'ambiance du lieu et l'efficacité des déplacements actifs;
<b>1.6</b>	Favoriser une mixité et une intégration, tant horizontale que verticale, des usages, afin de permettre l'émergence d'une animation du secteur et la création d'une vitrine commerciale à échelle humaine;
<b>1.7</b>	Profiter de la présence d'équipements de transport collectif et de la proximité au réseau régional pour déployer des usages commerciaux;
<b>1.8</b>	Positionner les façades des bâtiments de manière à ce que le déploiement des accès et des vitrines commerciales mette en valeur la trame viaire;
<b>1.9</b>	Préconiser une interface facilitant les échanges entre le domaine privé, les infrastructures de transport collectif et actif ainsi que la desserte commerciale à proximité;
<b>1.10</b>	Réserver des zones de mitigation végétalisées efficaces et fonctionnelles afin de réduire les nuisances entre les différents usages;
<b>1.11</b>	Tenir compte des servitudes d'utilités publiques et permettre la création de nouvelles servitudes pour le partage d'aires communes comme les aires de stationnement et les voies d'accès aux sites.

<p><b>SECTION 43</b></p> <p><b>Corridor de transport métropolitain M-554</b></p>	<p><b>IMPLANTATION</b></p>	<p><b>Objectif 2</b></p> <p><i>Planter les bâtiments de manière à encadrer les rues et les espaces publics, créant ainsi une expérience commerciale centrale, conviviale et respectueuse de la privauté des espaces résidentiels.</i></p>
--	----------------------------	---

<i>Critères</i>	
<b>2.1</b>	Favoriser l'implantation de bâtiments créant un ensemble cohérent et intégré au milieu d'insertion et soutenant une mobilité active fonctionnelle, accessible et sécuritaire;
<b>2.2</b>	Orienter les façades des bâtiments de manière à favoriser les interactions entre ces derniers et les espaces publics et faciliter le repérage des entrées principales et accès depuis la voie publique;
<b>2.3</b>	Planter les bâtiments en favorisant un alignement des façades adapté à la trame viaire facilitant le déplacement des piétons le long des façades et vitrines et la transition entre les domaines publics et privés;
<b>2.4</b>	Créer des percées visuelles de qualité au sein du site par une implantation permettant des espaces de dégagement entre les bâtiments;
<b>2.5</b>	Planter le bâtiment de façon à réduire les impacts sur le milieu, en ce qui concerne l'ensoleillement du voisinage, l'impact sonore et la création de corridor de vent;
<b>2.6</b>	Privilégier l'implantation des bâtiments afin de minimiser la visibilité des aires de stationnement et des quais de chargement depuis le domaine public;
<b>2.7</b>	Préconiser une implantation optimisant l'ensoleillement intérieur des unités d'habitation et des places d'affaires.

<p><b>SECTION 43</b></p> <p><b>Corridor de transport métropolitain Zone M-554</b></p>	<p><b>SIGNATURE ARCHITECTURALE</b></p>	<p><b>Objectif 3</b></p> <p><i>Créer une signature architecturale distinctive adaptée aux caractéristiques du corridor de transport métropolitain plus particulièrement à sa vocation multifonctionnelle et son rayonnement régional.</i></p>
---	--	---

<i>Critères</i>	
<b>3.1</b>	Prévoir une volumétrie adaptée au milieu d'insertion permettant un concept architectural judicieux et s'harmonisant avec les constructions à proximité;
<b>3.2</b>	Concevoir une architecture de bâtiment permettant la distribution des volumes afin de rompre la linéarité des façades et de créer un rythme dans le cadre bâti;
<b>3.3</b>	Préconiser les façades rythmées, permettant des décrochés verticaux et horizontaux significatifs pour animer les murs et limiter l'effet de longueur de ceux-ci. Les façades tronquées aux intersections sont privilégiées pour marquer les lots de coin;
<b>3.4</b>	Disposer les volumes des façades, de manière à souligner la répartition des différents usages au sein du bâtiment et bonifier l'orientation et le repérage dans l'espace pour les visiteurs;
<b>3.5</b>	Encadrer les voies publiques selon la nature des déplacements par la modulation de la forme des bâtiments et leurs hauteurs afin de préserver la convivialité du lieu;
<b>3.6</b>	Concevoir les bâtiments de manière à créer des espaces-terrasses multiples offrant des perspectives visuelles diversifiées sur les éléments d'intérêt environnants afin d'enrichir l'expérience des utilisateurs ;
<b>3.7</b>	Favoriser le traitement de la toiture comme cinquième façade du bâtiment préconisant notamment la mise en valeur de la modulation des étages par des toits-terrasses permettant l'aménagement d'espaces de rencontre;
<b>3.8</b>	Préserver l'intimité des unités d'habitation par la modulation des étages supérieurs et la planification des ouvertures du bâtiment et de l'aménagement des toits-terrasses.
<b>3.9</b>	Préconiser la modulation des étages supérieurs des bâtiments, afin de réduire l'impact de la verticalité des bâtiments, afin de limiter la création de zones d'ombre sur les quartiers limitrophes, ainsi que la création de corridor de vent;
<b>3.10</b>	Prévoir un traitement architectural des étages inférieurs soulignant le caractère commercial du rez-de-chaussée, bonifiant, ainsi l'ambiance à échelle humaine;

<b>3.11</b>	Planifier la disposition des ouvertures des bâtiments afin de créer un effet de transparence, suscitant la perméabilité des échanges créant, ainsi une interface dynamique avec le domaine public ainsi qu'à l'animation et à la convivialité du lieu ;
<b>3.12</b>	Favoriser l'harmonie et la complémentarité dans le traitement architectural des étages résidentiels et du rez-de-chaussée commercial de manière à marquer la distinction et la répartition des activités sans compromettre le concept architectural;
<b>3.13</b>	Marquer les modulations du bâtiment et les changements de typologie au sein des bâtiments par des traitements architecturaux distincts;
<b>3.14</b>	Préconiser un traitement architectural du bâtiment invitant le piéton vers l'entrée principale de celui-ci.

<p><b>SECTION 43</b></p> <p><b>Corridor de transports métropolitains Zone M-554</b></p>	<p><b>MATÉRIAUX ET COULEURS</b></p>	<p><b>Objectif 4</b></p> <p><i>Préconiser des matériaux et des couleurs nobles, sobres appuyant la signature architecturale distinctive du corridor de transport métropolitain et adaptés à la mixité des bâtiments.</i></p>
---	---	--

<i>Critères</i>	
4.1	Favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur durables, nobles et de qualité supérieure, lesquels serviront le concept architectural;
4.2	Dynamiser l'architecture des constructions par le jeu des matériaux et de textures de ceux-ci;
4.3	Prévoir un assemblage cohérent de différents matériaux et couleurs pour favoriser l'harmonisation des façades du bâtiment et des constructions entre elles;
4.4	Favoriser les couleurs neutres pour les matériaux principaux et un matériau unificateur aux textures naturelles et tonalités chaleureuses;
4.5	Dissimuler les murs de fondation sous le niveau du sol;
4.6	Favoriser un jeu de matériaux et des couleurs minimisant l'effet de hauteur des étages supérieurs.

<b>SECTION 43</b>  <b>Corridor de transport métropolitain Zone M-554</b>	<b>DÉTAILS ARCHITECTURAUX</b>	<b>Objectif 5</b>  <i>Préconiser des détails architecturaux et des ouvertures favorisant les échanges entre les bâtiments et le domaine public et facilitant les différenciations des espaces privés et publics; résidentiels et commerciaux.</i>
--	-----------------------------------	---

<i>Critères</i>	
<b>5.1</b>	Préconiser une composition architecturale harmonieuse des bâtiments commerciaux, axée sur un concept architectural unificateur plutôt que l'ajout de détails architecturaux spécifiques aux images de marque des locaux commerciaux;
<b>5.2</b>	Miser sur les détails architecturaux pour dynamiser les façades des bâtiments, afin d'éviter la monotonie de l'architecture;
<b>5.3</b>	Dynamiser les façades par le déploiement de vitrines et d'ouvertures généreuses contribuant à l'animation et à la convivialité du lieu par l'interaction entre le domaine public et les commerces et aires collectives des bâtiments;
<b>5.4</b>	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;
<b>5.5</b>	Marquer les entrées principales du bâtiment par l'emploi de détails architecturaux distinctifs conférant une image de prestige;
<b>5.6</b>	Optimiser les vues et l'éclairage naturel dans la majorité des pièces des logements et suites commerciales par une fenestration généreuse;
<b>5.7</b>	Prévoir un alignement des ouvertures selon le rythme dicté par l'architecture;
<b>5.8</b>	Traiter l'intégration architecturale des terrasses, balcons et escaliers afin qu'ils s'harmonisent au style du bâtiment;
<b>5.9</b>	Prévoir un traitement contemporain des terrasses et balcons par l'utilisation du verre;
<b>5.10</b>	Préconiser une architecture et des aménagements physiques et paysagers intégrant les principes d'accessibilité universelle;
<b>5.11</b>	Dissimuler tout élément d'ancrages par un écran, un élément architectural ou un aménagement paysager.

<b>SECTION 43</b>  <b>Corridor de transport métropolitain Zone M-554</b>	<b>DESIGN URBAIN</b>	<b>Objectif 6</b>  <i>Prévoir une disposition stratégique des liens actifs et des espaces publics afin de préserver une cohabitation sécuritaire et conviviale entre les différents modes de transports</i>
--	--------------------------	---

<i>Critères</i>	
<b>6.1</b>	Aménager les accès au terrain et les allées de circulation afin qu'elles préservent la sécurité des usagers tout en respectant l'organisation spatiale du secteur;
<b>6.2</b>	Planifier les liens actifs afin de connecter les espaces publics aux équipements de transport collectif;
<b>6.3</b>	Planifier les accès et allées de circulation de manière à maximiser l'espace consacré aux transports actifs et aux espaces verts et favoriser la cohabitation des usagers;
<b>6.4</b>	Concevoir des espaces partagés et liens actifs favorisant la mixité sociale en tenant compte des besoins spécifiques des diverses clientèles afin de favoriser les échanges entre celles-ci;
<b>6.5</b>	Sécuriser les déplacements actifs et favoriser la cohabitation des différents types de circulation par l'aménagement de mesures d'atténuation de la circulation véhiculaire;
<b>6.6</b>	Préconiser l'intégration architecturale des aires de stationnement et des rampes d'accès aux stationnements souterrains;
<b>6.7</b>	Prévoir des matériaux de construction des surfaces des aires de stationnement et des liens actifs à faible empreinte écologique;
<b>6.8</b>	Favoriser des aménagements physiques et paysagers et un mobilier urbain permettant le déplacement aisé des personnes en situation d'handicap et mettant en valeur la signature paysagère du corridor de transport métropolitain;
<b>6.9</b>	Prôner des initiatives de réduction des gaz à effet de serre en encourageant l'implantation de stationnements pour vélo et de bornes de recharge pour véhicules électriques dans un aménagement de qualité.

<b>SECTION 43</b>  <b>Corridor de transport métropolitain Zone M-554</b>	<b>AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS</b>	<b>Objectif 7</b>  <i>Mettre en valeur la signature architecturale du quartier par un design urbain contemporain mettant en valeur les parcours actifs et permettant d'agrémenter le quotidien des résidents.</i>
--	-----------------------------------	---

<i>Critères</i>	
<b>7.1</b>	Préconiser l'accessibilité à des espaces privatifs extérieurs de qualité;
<b>7.2</b>	Marquer les aires collectives d'un bâtiment par l'aménagement d'espaces semi-privés adjacents aux rues et espaces publics;
<b>7.3</b>	Favoriser des aménagements paysagers contribuant à la mise en valeur de l'architecture du bâtiment;
<b>7.4</b>	Préconiser des aménagements paysagers mettant en valeur des perspectives visuelles du milieu et préservant les caractéristiques naturelles et la végétation existante;
<b>7.5</b>	Intégrer les liens actifs aux aménagements paysagers de façon à ce que ceux-ci soient conviviaux et permettent une circulation aisée pour tous les usagers;
<b>7.6</b>	Inclure des aménagements paysagers conçus pour réduire les impacts des stationnements extérieurs et des équipements techniques;
<b>7.7</b>	Minimiser la création d'îlots de chaleur par la conservation de la canopée existante et la bonification de celle-ci, par la sélection d'arbres à canopée dense et luxuriante et à croissance rapide à proximité des espaces minéralisés;
<b>7.8</b>	Favoriser la biodiversité et la résilience de la forêt urbaine, en privilégiant les espèces indigènes et la diversité des espèces la composant;
<b>7.9</b>	Préconiser la conservation des arbres matures existants et leur intégration au sein des aménagements paysagers afin de préserver les qualités paysagères du voisinage.

<b>SECTION 43</b>  <b>Corridor de transport métropolitain Zone M-554</b>	<b>ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES</b>	<b>Objectif 8</b>  <i>Minimiser les impacts visuels des équipements techniques et mécaniques afin qu'ils soient non visibles du domaine public.</i>
--	-----------------------------------	---

<i>Critères</i>	
<b>8.1</b>	Dissimuler les équipements techniques de façon architecturale;
<b>8.2</b>	Intégrer les écrans servant à dissimuler les équipements techniques à l'architecture du bâtiment;
<b>8.3</b>	Minimiser l'impact visuel et les nuisances liées à la gestion des collectes sélectives;
<b>8.4</b>	Favoriser l'aménagement et l'implantation des équipements techniques non visibles du domaine public;
<b>8.5</b>	Intégrer les branchements et les éléments d'ancrages des équipements techniques à l'architecture du bâtiment;
<b>8.6</b>	Agencer les équipements techniques aux matériaux et couleurs de revêtement des bâtiments;
<b>8.7</b>	Privilégier le raccordement des bâtiments aux réseaux câblés de distribution en aérosouterrain et considérer l'emplacement des futures boîtes électriques;
<b>8.8</b>	Prévoir les espaces requis pour les manœuvres des véhicules d'urgences et autres fournisseurs de service et espaces de stockage de la neige.

<p><b>SECTION 43</b></p> <p><b>Corridor de transport métropolitain Zone M-554</b></p>	<p><b>ÉCLAIRAGE</b></p>	<p><b>Objectif 9</b></p> <p><i>Préconiser un concept d'éclairage rehaussant la signature architecturale et tenant compte de la fonction des espaces de manière à procurer une ambiance agréable et sécuritaire.</i></p>
---	-------------------------	---

<p><i>Critères</i></p>	
<p><b>9.1</b></p>	<p>Préconiser un concept d'éclairage d'ensemble respectueux de la diversité des usages et les caractéristiques du lieu et des usages à proximité;</p>
<p><b>9.2</b></p>	<p>Prévoir des équipements d'éclairage contribuant à la signature architecturale du bâtiment et à l'ambiance nocturne du lieu;</p>
<p><b>9.3</b></p>	<p>Privilégier des équipements d'éclairage décoratifs en lien avec le style architectural, contribuant à rendre les lieux agréables et sécuritaires;</p>
<p><b>9.4</b></p>	<p>Favoriser des équipements d'éclairage mettant en valeur les liens actifs et l'aménagement paysager du lieu.</p>

<b>SECTION 43</b>  <b>Corridor de transport métropolitain</b> <b>Zone M-554</b>	<b>DÉVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>Objectif 10</b>  <i>Favoriser des projets intégrant les principes de développement durable, d'efficacité énergétique et de mixité sociale ainsi que les critères de performance de bâtiment vert.</i>
--	----------------------------------	--

<i>Critères</i>	
<b>10.1</b>	Préconiser l'implantation du bâtiment et le positionnement des aménagements paysagers dans une optique de gestion de l'ombre et de la lumière solaire favorisant ainsi l'économie d'énergie;
<b>10.2</b>	Favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie dans le sol par la conception d'aménagements paysagers et l'utilisation de matériaux de revêtement de surface perméable;
<b>10.3</b>	Intégrer les principes de développement durable dans la gestion des espaces de stationnement et des espaces de déplacement par la sélection de matériaux durables, écoresponsables et perméables;
<b>10.4</b>	Optimiser le positionnement des ouvertures afin de favoriser le recours aux énergies passives;
<b>10.5</b>	Réduire l'empreinte écologique des bâtiments et des surfaces minéralisées par l'utilisation de matériaux provenant de production écoresponsable et de ressources renouvelables;
<b>10.6</b>	Optimiser le rendement énergétique des bâtiments par la sélection des matériaux et le traitement architectural du bâtiment;
<b>10.7</b>	Favoriser la valorisation et la gestion durable des matières résiduelles selon l'approche 4R (réduire, réutiliser, récupérer, recycler) par l'aménagement et la disposition stratégique des stations de collecte sélective et de compostage;
<b>10.8</b>	Préconiser des revêtements de toiture écoresponsables de manière à réduire l'impact écologique de ces surfaces, les panneaux solaires, les toits verts étant particulièrement encouragés;
<b>10.9</b>	Réduire la consommation d'eau potable par la récupération et la revalorisation des eaux de pluie;
<b>10.10</b>	Encourager le recours aux énergies renouvelables telles que l'énergie solaire et la géothermie.

<p><b>SECTION 43</b></p> <p><b>Corridor de transport métropolitain Zone M-554</b></p>	<p><b>AFFICHAGE</b></p>	<p><b>Objectif 11</b></p> <p><i>Favoriser un affichage efficace, noble et distinctif pour les places d'affaires du boulevard urbain tout en respectant les impératifs de la mixité des usages.</i></p>
---	-------------------------	--

<p><i>Critères</i></p>	
<p><b>11.1</b></p>	<p>Préconiser un concept d'affichage de qualité conférant une image de prestige au bâtiment et son usage;</p>
<p><b>11.2</b></p>	<p>Préconiser un affichage intégrant et valorisant les caractéristiques paysagères et naturelles du milieu et de son cadre bâti;</p>
<p><b>11.3</b></p>	<p>Concevoir un concept global d'affichage pour l'ensemble des enseignes d'un immeuble en continuité du concept architectural du bâtiment et des aménagements physiques et paysagers environnants;</p>
<p><b>11.4</b></p>	<p>Favoriser les concepts d'affichage aux éclairages sobres et intégrés au concept d'éclairage du bâtiment;</p>
<p><i>ENSEIGNE ATTACHÉE</i></p>	
<p><b>11.5</b></p>	<p>Circonscrire les enseignes à la portion du rez-de-chaussée occupée par l'entreprise et faisant partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment;</p>
<p><b>11.6</b></p>	<p>Préconiser l'uniformité des caractéristiques des enseignes présentes sur un même bâtiment dont leurs formes, dimensions, lettrages, matériaux, couleurs, dispositif d'éclairage;</p>
<p><b>11.7</b></p>	<p>Favoriser les enseignes sur arrière-plan architectural réduisant l'impact de celles-ci sur les matériaux du bâtiment;</p>

	<i>ENSEIGNE DÉTACHÉE</i>
<b>11.8</b>	Concevoir des enseignes détachées intégrant les matériaux principaux du bâtiment dans une optique de continuité de la qualité architecturale de celui-ci;
<b>11.9</b>	Privilégier les enseignes de dimension et de superficie appropriée à l'échelle du piéton et au milieu d'insertion;
<b>11.10</b>	Concevoir les enseignes collectives permettant l'affichage harmonieux de l'ensemble des commerces d'un même immeuble;
<b>11.11</b>	Pourvoir les enseignes détachées d'aménagements paysagers;
	<i>ENSEIGNE EN VITRINE OU SUR VITRAGE</i>
<b>11.12</b>	Privilégier un affichage conservant l'ouverture sur la rue et les échanges entre le commerce et le domaine public;
<b>11.13</b>	Favoriser l'agencement de l'affichage en vitrine avec les composantes architecturales du bâtiment;
<b>11.14</b>	Préconiser un affichage reflétant l'esprit et le style de vie associés au commerce tout en étant complémentaires aux enseignes principales.

**SECTION 44 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-414****112. DOMAINE D'APPLICATION**

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent :

1° À tout projet, travaux ou construction nécessitant un permis ou un certificat.

**113. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-414**Objectif général

Concevoir un projet distinctif, de type intégré, de haute qualité architecturale tout en permettant des liens avec l'ensemble du territoire, particulièrement par le réseau routier et cyclable.

Les présents objectifs et critères s'appliquent autant aux constructions de nouveaux bâtiments, qu'à la rénovation des bâtiments existants.

Objectifs spécifiques

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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Architecture des bâtiments</u>	
1° Prévoir une architecture distinctive des bâtiments, laquelle donnera à l'ensemble du projet un aspect cosu, mis en valeur, autant par la typologie des bâtiments, la volumétrie et le	<u>Volumétrie</u> a) Permettre une architecture favorisant la distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité du bâtiment.  <u>Immeuble unifamilial jumelé</u> a) Prévoir des bâtiments résidentiels, unifamiliaux jumelés de type cottage, dont une unité est plus grande que l'autre, afin de permettre le développement de résidence de type intergénération par une communication interne.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>style architectural de ceux-ci, ainsi que par les matériaux utilisés.</p> <p>2° Créer un lien architectural entre les différentes typologies d'habitation, tant par un rappel des matériaux utilisés que par une continuité dans le style architectural exploité, ceci afin de donner une unité à cet ensemble d'habitation.</p>	<p>En aucun cas, un deuxième logement ne peut être aménagé;</p> <p>b) Pourvoir le plus grand des deux unités d'un garage incorporé à la structure du bâtiment, au-dessus duquel un espace habitable est aménagé.</p> <p><u>Immeuble unifamilial isolé</u></p> <p>a) Prévoir des bâtiments résidentiels, unifamiliaux isolés de type cottage pourvus d'un garage incorporé à la structure du bâtiment, au-dessus duquel un espace habitable est aménagé;</p> <p>b) Permettre le développement de résidences de type intergénération dans les immeubles unifamiliaux isolés. Le deuxième logement créé doit obligatoirement être situé au rez-de-chaussée du bâtiment ou encore être partagé entre le rez-de-chaussée et l'étage du bâtiment. En aucun cas, un deuxième logement ne peut être situé au sous-sol en partie ou en totalité;</p> <p>c) Faire en sorte que le deuxième logement soit pourvu d'une case de stationnement, laquelle s'ajoute au nombre de cases nécessaire pour le logement principal;</p> <p>d) Prévoir une entrée distincte pour le deuxième logement, laquelle est située de telle sorte qu'elle donne au bâtiment l'apparence d'un immeuble unifamilial isolé.</p>
<p><u>Matériaux des bâtiments</u></p>	

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>3° Favoriser l'utilisation de matériaux nobles où la maçonnerie sera mise en valeur par des matériaux complémentaires venant rompre l'effet de masse du bâtiment.</p>	<p><u>Immeuble unifamilial jumelé</u></p> <p>a) Privilégier des matériaux nobles comme revêtement extérieur, telle la maçonnerie (brique et pierre) sur une proportion de 100 % de la façade du bâtiment;</p> <p>b) Prévoir de la maçonnerie sur les élévations latérales et arrière dans une proportion de 50 % de la façade. Le 50 % restant devra être recouvert de bois (type Maybec ou fibrociment) ou d'acrylique;</p> <p>c) Exiger que les bâtiments érigés sur des lots de coin, ainsi que ceux dont la façade latérale donne sur un espace public, soient conçus comme ayant deux façades principales et de ce fait que le parement extérieur de la façade latérale donnant sur un espace public soit composé de 100 % de maçonnerie;</p> <p>d) Prohiber les matériaux, tels la brique non jointée et l'agrégat.</p> <p><u>Immeuble unifamilial isolé</u></p> <p>a) Privilégier des matériaux nobles comme revêtement extérieur, telle la maçonnerie (brique et pierre) sur une proportion de 100 % de la façade du bâtiment;</p> <p>b) Prévoir de la maçonnerie sur les élévations latérales et arrière dans une proportion de 50 % de la façade. Le 50 % restant devra être recouvert de bois (type Maybec ou fibrociment) ou d'acrylique;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>c) Exiger que les bâtiments érigés sur des lots de coin, ainsi que ceux dont la façade latérale donne sur un espace public, soient conçus comme ayant deux façades principales et de ce fait que le parement extérieur de la façade latérale donnant sur un espace public soit composé de 100 % de maçonnerie;</p> <p>d) Prohiber les matériaux, tels la brique non jointée et l'agrégat.</p>
<u>Traitement architectural des bâtiments</u>	
<p>4° Mettre en valeur les immeubles par des détails architecturaux venant atténuer les changements de matériaux, tout en soulignant les particularités architecturales du bâtiment.</p>	<p><u>Ornementation</u></p> <p><u>Immeuble unifamilial jumelé</u></p> <p>a) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation dans les pignons, tels que des oculus;</p> <p>b) Favoriser le recouvrement des toitures des porches, portiques et entrées en acier ayant une finition de type tôle à baguette.</p> <p><u>Immeuble unifamilial isolé</u></p> <p>a) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation dans les pignons, tels que des oculus;</p> <p>b) Favoriser le recouvrement des toitures des porches, portiques et entrées en acier ayant une finition de type tôle à baguette.</p> <p><u>Ouvertures</u></p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p><u>Immeuble unifamilial jumelé</u></p> <p>a) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture;</p> <p>b) Marquer les entrées des bâtiments par un élément architectural particulier, tels que porche, toiture, perron, notamment, lequel se distinguera également par les matériaux utilisés.</p> <p><u>Immeuble unifamilial isolé</u></p> <p>a) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture;</p> <p>b) Marquer les entrées des bâtiments par un élément architectural particulier, tels que porche, toiture, perron, notamment, lequel se distinguera également par les matériaux utilisés.</p>
	<p><u>Agencement des bâtiments</u></p>
<p>5° Créer un lien entre les différentes typologies d'habitation en effectuant un rappel du style architectural exploité et des matériaux utilisés.</p>	<p><u>Immeuble unifamilial jumelé</u></p> <p>a) Prévoir l'harmonisation des résidences situées en front sur une même rue, tant par leur style architectural, les matériaux utilisés, que la couleur de ceux-ci;</p> <p>b) Prévoir une séquence de construction comportant un maximum de quatre styles architecturaux différents, ainsi que quatre types de matériaux de revêtement différents lesquels sont construits en alternance. La séquence de construction, pour l'ensemble du projet</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>d'aménagement d'ensemble, doit être déposée pour acceptation au Service d'aménagement du territoire et développement économique;</p> <p>c) Présenter des modèles architecturaux dont les ouvertures sont de couleurs, tels les camaïeux de brun, de noir, de beige ou de bronze et prohiber le blanc.</p> <p><u>Immeuble unifamilial isolé</u></p> <p>a) Éviter que deux maisons voisines aient la même architecture en prévoyant une distance minimale de deux lots entre deux modèles présentant la même architecture;</p> <p>b) Éviter que deux bâtiments situés côte à côte aient le même style de maçonnerie et/ou que ceux-ci soient de la même couleur;</p> <p>c) Présenter des modèles architecturaux dont les ouvertures sont de couleurs, tels que les camaïeux de brun, de noir, de beige ou de bronze et prohiber le blanc.</p>
<u>Équipements mécaniques et techniques</u>	
<p>6° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques sur le bâtiment, afin qu'ils soient peu visibles de la rue ou des espaces communs.</p>	<p><u>Immeuble unifamilial jumelé</u></p> <p>a) Faire en sorte que les équipements mécaniques installés sur un toit ne soient pas visibles de la rue et qu'ils soient camouflés par des éléments architecturaux;</p> <p>b) Éviter que les unités de climatisation, les sorties de ventilation et tous les autres équipements apparentés à ceux-ci soient apparents sur les façades principales du bâtiment;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>c) Interdire l'installation d'antennes satellites à l'avant des bâtiments, et localiser ces équipements à des endroits non visibles des voies de circulation et des espaces communs;</p> <p>d) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leur couleur;</p> <p>e) Recouvrir les cheminées de maçonnerie et pourvoir celles-ci d'un couronnement;</p> <p>f) Masquer tout équipement mécanique, technique ou réservoir implanté au niveau du sol, par un aménagement paysager comprenant une clôture opaque ou une haie dense.</p> <p><u>Immeuble unifamilial isolé</u></p> <p>a) Faire en sorte que les équipements mécaniques installés sur un toit ne soient pas visibles de la rue et qu'ils soient camouflés par des éléments architecturaux;</p> <p>b) Éviter que les unités de climatisation, les sorties de ventilation et tous les autres équipements apparentés à ceux-ci soient apparents sur les façades principales du bâtiment;</p> <p>c) Interdire l'installation d'antennes satellites à l'avant des bâtiments, et localiser ces équipements à des endroits non visibles des voies de circulation et des espaces communs;</p> <p>d) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leur couleur;</p> <p>e) Recouvrir les cheminées de maçonnerie et pourvoir celles-ci d'un couronnement;</p> <p>f) Masquer tout équipement mécanique, technique ou réservoir implanté au niveau du sol, par un aménagement paysager comprenant une clôture opaque ou une haie dense.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Aménagements paysagers</u>	
<p>7° Préconiser un aménagement paysager de qualité mettant en valeur l'architecture des bâtiments, en intégrant les arbres matures existants sur le site.</p>	<p><u>Aménagement paysager</u></p> <p>a) Optimiser les aménagements paysagers situés en façade et dans les cours latérales des bâtiments, de façon que ceux-ci mettent en valeur l'architecture des bâtiments;</p> <p>b) Favoriser une implantation des bâtiments faisant en sorte de sauvegarder les arbres matures en mettant ceux-ci en valeur;</p> <p>c) Permettre le drainage pluvial vers les arbres qui sont existants sur les terrains lors de la construction des propriétés.</p> <p><u>Aménagement des clôtures, murets et haies</u></p> <p>a) Privilégier l'harmonisation des clôtures et le traitement architectural de celles-ci, pour l'ensemble du plan d'aménagement d'ensemble;</p> <p>b) Spécifier les clôtures en aluminium de type ornemental de couleur noire, les murets de maçonnerie en rappel avec les matériaux utilisés pour le bâtiment principal, ainsi que les haies en cour avant des bâtiments;</p> <p>c) Autoriser, en cour arrière et latérales, les clôtures en aluminium de type ornemental de couleur noire et les clôtures de type maille de chaîne, avec ou sans latte également de couleur noire, ainsi que les haies.</p>

## CHAPITRE 4

### DISPOSITIONS FINALES

#### 114. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

(Signé) Jocelyne Bates  
**MME JOCELYNE BATES**  
**MAIRESSE**

(Signé) Me Carole Cousineau  
**ME CAROLE COUSINEAU**  
**GREFFIÈRE**

Modifié par  
2012-06, le 30  
janv. 2015

Modifié par  
2012-07, le 30  
janv. 2015

Modifié par  
2012-08, le 30  
mars 2015

Modifié par  
2012-11, le 3  
mai 2016

Modifié par  
2012-14, le 29

juin 2020  
Modifié par  
2012-15, le 2  
sept. 2020

Modifié par  
2012-16, le 7  
avril 2021

Modifié par  
2012-17, le 4  
avril 2022

Modifié par  
2012-18, le 5  
juillet 2022

Modifié par  
2012-20, le 4  
fév. 2025

**ANNEXE A-1 (SECTEUR PÔLE D’AFFAIRES DE LA RUE LÉO)**

Ajouté par  
2012-10, le 29  
fév. 2016

# ANNEXE A-1

SECTEUR 1

PÔLE  
D'AFFAIRES  
DE LA RUE  
LÉO

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CONTEXTE</b>	1
Contexte réglementaire	2
Lecture du IER	3
Vision d'aménagement	4
<b>ORGANISATION SPATIALE</b>	5
Objectif 1	6
Objectif 2	10
<b>IMPLANTATION ET ARCHITECTURE</b>	18
Objectif 3	19
Objectif 4	20
Objectif 5	23
Objectif 6	31
<b>AFFICHAGE</b>	34
Objectif 7	35
<b>AMÉNAGEMENT</b>	40
Objectif 8	41
Objectif 9	45
Objectif 10	48
Objectif 11	50
Objectif 12	54

**SECTEUR 1**

 **PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO**

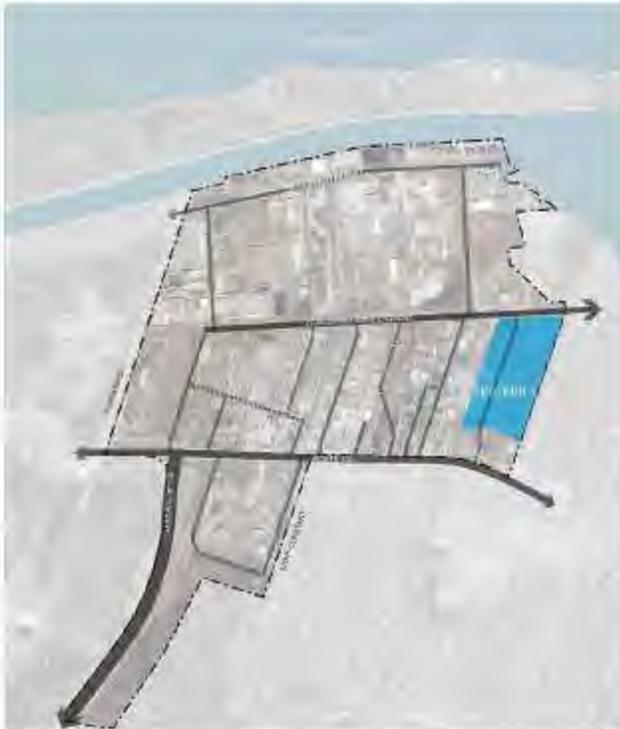


Figure 1. Plan de – Localisation du secteur 1, soit le pôle d'affaire de la rue Léo

### CONTEXTE

Le pôle d'affaires de la rue Léo est une entrée principale structurante au parc industriel. Localisé entre le futur boulevard urbain de la route 132 et le boulevard Saint-Laurent au sein du parc industriel, l'axe de la rue Léo permet une transition entre des vocations multifonctionnelles et industrielles d'affaires.

L'intersection Léo/R-132 est une intersection clé puisqu'elle constitue un arrêt au parcours de transport collectif structurant en plus d'être visée comme station intermodale et de transfert tant pour le réseau d'autobus que les déplacements actifs (place publique, quai de rabattement pour autobus, débarcadère, réseau cyclable, etc.) Elle représente une aire TCD (*Transit-Oriented-Development*).

L'intersection Léo/Saint-Laurent est également importante pour la mise en valeur du parc industriel. C'est une entrée et un axe est-ouest de grande visibilité au sein du pôle. L'aménagement du bassin de rétention et d'un espace de détente pour les usagers du secteur vient signaler les intentions d'établir un parc d'affaires contemporain et novateur. La forme urbaine, la qualité des entreprises et de l'architecture des bâtiments, la planification d'espaces publics ainsi que les aménagements durables témoignent de la signature recherchée.

Le parc d'affaires induit ainsi au sein de l'ensemble du secteur industriel l'impulsion du renouveau projeté, à savoir l'établissement d'un quartier d'emplois axé sur le développement durable, tout en étant un milieu convivial pour l'ensemble des usagers du secteur et tout en offrant un paysage ouvert sur des espaces verts partagés et des parcours actifs connectés.

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1

## CONTEXTE

## CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un règlement discrétionnaire issu de la Loi québécoise sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

### UTILITÉ DU PIIA

L'identification, dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

Cette approche plus souple d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes favorise la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les promoteurs.

Source : *Guide La prise de décision en urbanisme*, MAMOT, site internet 2015



Image 1. Vue aérienne du pôle d'affaires de la rue Léo

## LÉCTURE DU LIEU

La lecture des caractéristiques du secteur d'intervention permet de saisir les forces et les contraintes du site ainsi que les opportunités de mise en valeur. Cette lecture est sublimée et vise à relever les éléments les plus marquants.

## CONTEXTE

POLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR I

## CARACTÉRISTIQUES

- Surface vacante de plus de 175 000 m<sup>2</sup> au sein du pôle d'affaires regroupée le long d'un axe linéaire, soit la rue Léo
- Environnement adjacent : industriel à l'ouest, résidentiel à l'est ainsi que milieu naturel et site de développement résidentiel au nord
- Grande accessibilité et visibilité du parc d'affaires sur la route 132 ainsi que sur le boulevard Saint-Laurent
- Emprises du ministère des Transports du Québec (MTQ) à rétrocéder dans le cadre du réaménagement de la route 132 en boulevard urbain
- Pôle multifonctionnel planifié le long de la route 132
- Point d'accès et station de transport collectif structurant prévus à l'intersection de la route 132
- Aménagement d'un espace public et d'un lieu de détente incluant un bassin de rétention à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de l'axe Léo
- Présence de regroupements d'arbres existants formant des alignements sur le site

EXISTANT



Images 2 à 6. Site vacant de la rue Léo

POLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1

## CONTEXTE

## VISION D'AMÉNAGEMENT

Représentation explicite du futur souhaité. La vision est à la fois rationnelle et intuitive, englobante et prospective. S'adressant aux futurs usagers de la collectivité, elle propose un cadre d'intervention convergent et cohérent dans la mise en œuvre d'une ambition commune.

## ORIENTATIONS GÉNÉRALES

- Contribuer à l'établissement d'un secteur d'affaires distinctif au sein de la Ville de Sainte-Catherine s'inspirant des meilleures pratiques de développement et d'aménagement durable.
- Définir une signature et une expression architecturale personnalisée pour le parc d'affaires.
- Aménager un milieu convivial pour l'ensemble des usagers du secteur et offrir un paysage ouvert sur des espaces verts partagés et des parcours actifs connectés.
- Signaler et distinguer l'entrée du parc d'affaires à l'intersection de la route 132 en favorisant l'établissement de fonctions mixtes complémentaires qui permettent d'animer une place publique centrale sur le boulevard urbain et en assurant une continuité dans les aménagements des domaines publics et privés.
- Attribuer une signature au pôle Léo en disposant les entreprises au pourtour de places d'affaires vertes réparties le long de l'axe permettant ainsi un développement rythmé et harmonisé.
- Soigner l'image esthétique de la rue Léo en privilégiant un mobilier urbain novateur commun à l'ensemble des places d'affaires.
- Prioriser aménager et connecter les parcours actifs.
- Préserver les massifs boisés linéaires au sein des réseaux de déplacement actifs ou maintenir ces derniers comme bande de mitigation.
- Intégrer au parcours vert actif le bassin de rétention situé à la croisée de la rue Léo et du boulevard Saint-Laurent.
- Développer et aménager de façon durable et accroître le verdissement du pôle d'affaires dans l'optique de rétablir une biodiversité au sein du secteur centre et limiter les îlots de chaleur.

Source-haut de page : La vision stratégique. Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable MAMOT

## PROJETÉ



Image 7. Bâtiment industriel novateur axé sur des pratiques d'aménagement durable (S. Eco-Campus Hubert Rivest, aménagement de Saint-Laurent, Ville de Novédec)



Image 8. Bâtiment industriel illustrant une expression architecturale contemporaine (S. Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Germain-de-Montarville)

ORGANISATION SPATIALE



POLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

**SECTEUR 1**

**ORGANISATION  
SPATIALE**

**OBJECTIF 1**

PLANIFIER UNE TRAME URBAINE FAVORISANT L'ETABLISSEMENT DE PLACES D'AFFAIRES  
DISTINCTIVES LE LONG DE LA RUE LÉO ET AU POURTOUR D'ÎLOTS DE VERDURE  
CENTRAUX.

	REPOND AUX CRITÈRES			COMMENTAIRES	
	OUI	NON			
<p><b>CRITÈRE 1.1</b></p> <p>La trame urbaine est planifiée en continuité avec celle du boulevard urbain R-132 et met en valeur l'axe linéaire de la rue Léo en favorisant l'établissement de places d'affaires autour d'îlots de verdure communs aux entreprises, laquelle permet un développement séquentiel des places d'affaires.</p>	5	4	5		
<p><b>CRITÈRE 1.2</b></p> <p>Des liens physiques et des ouvertures visuelles sont favorisés pour l'intégration des équipements de transport collectif localisés à l'entrée du boulevard urbain R-132 et du parc d'affaires de la rue Léo.</p>	5	1	5		
<p><b>CRITÈRE 1.3</b></p> <p>Le projet de lotissement forme des îlots de taille moyenne et de dimensions homogènes (pas d'écart importants entre les lots) et de formes orthogonales afin d'optimiser l'occupation du sol et de permettre un encadrement, à la fois, le long de la rue Léo et des places publiques centrales.</p>	5	1	4	5	
<p><b>CRITÈRE 1.4</b></p> <p>La trame lotie s'intègre harmonieusement à l'aménagement de l'emprise de la rue Léo, au bassin de rétention aménagé à l'intersection de la rue Léo et au boulevard Saint-Laurent. Elle favorise des ouvertures visuelles sur l'ensemble de ces éléments pour les mettre en valeur et contribuer à l'ambiance du lieu.</p>	5	4	5		
<p><b>CRITÈRE 1.5</b></p> <p>Le lotissement préserve et valorise les éléments naturels comme les arbres ou les massifs d'intérêt et permet une connectivité entre eux.</p>	5	1	0		

**OBJECTIF 1**

PLANNIR UNE TRAME URBAINE FAVORISANT L'ÉTABLISSEMENT DE PLACES D'AFFAIRES DISTINCTIVES LE LONG DE LA RUE LÉO ET AU POURTOUR D'ÎLOTS DE VERDURE CENTRAUX.

**ORGANISATION SPATIALE**

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1

**RÉFÉRENCES VISUELLES**

Figure 2. Trame urbaine potentielle de la rue Léo et des îlots de verdure

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO  
**SECTEUR 1**

**ORGANISATION  
SPATIALE**

**OBJECTIF 1**

PLANNIFER UNE TRAME URBAINE FAVORISANT L'ÉTABLISSEMENT DE PLACES D'AFFAIRES  
DISTINCTIVES LE LONG DE LA RUE LÉO ET AU POURTOUR D'ÎLOTS DE VERDURE  
GÉNÉRAUX.

REFFÉRENCES VISUELLES

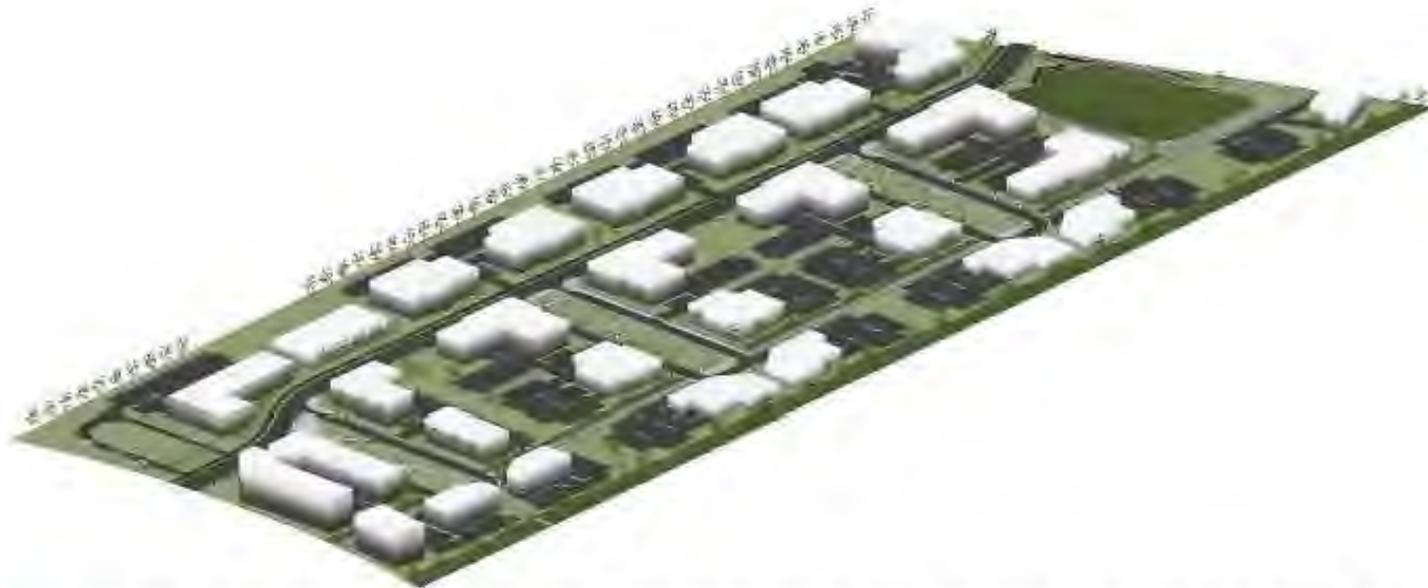


Figure 1 | Axonomie sur le parc d'affaires de la rue Léo : entrée distinctive au pôle à partir de la R132; lotissement adapté à l'échelle du secteur et de l'emprise de la rue Léo; intégration de places d'affaires au pourtour d'îlots de verdure et trame lotie orthogonale et compacte

**OBJECTIF 1**

PLANIFIER UNE TRAME URBAINE FAVORISANT L'ÉTABLISSEMENT DE PLACES D'AFFAIRES DISTINCTIVES LE LONG DE LA RUE LÉO ET AU POURTOUR D'ÎLOTS DE VERDURE CENTRAUX

**ORGANISATION SPATIALE**

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

**SECTEUR 1**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Figure 4. Intégration du bassin de rétention à la trame lotie



Figure 5. Remembrement potentiel des lots existants côté ouest de la rue Léo en harmonisation avec les nouvelles implantations côté est

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1

ORGANISATION  
SPATIALE

OBJECTIF 1

PLANNIFER UNE TRAME URBAINE FAVORISANT L'ÉTABLISSEMENT DE PLACES D'AFFAIRES  
DISTINCTIVES LE LONG DE LA RUE LÉO ET AU POURTOUR D'ÎLOTS DE VERDURE  
CENTRAUX.

RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 9. Ouverture et encadrement de la route 132 vers la rue Léo et le parc d'affaires (S. New Technology Park masterplan)



Image 10. Intégration de la station intermodale et du stationnement incitatif (S. Portland)



Image 11. Trame lotie valorisant les éléments ou les environnements naturels (S. Cleveland Clinic, Cleveland, Ohio)



Images 12 à 14. Intégration de la station intermodale et du stationnement incitatif (S. Station intermodale, Ville de Gatineau)



**OBJECTIF 1**

PLANIFIER UNE TRAME URBAINE FAVORISANT L'ÉTABLISSEMENT DE PLACES D'AFFAIRES DISTINCTIVES LE LONG DE LA RUE LÉO ET AU POURTOUR D'ÎLOTS DE VERDURE CENTRAUX.

ORGANISATION  
SPATIALE

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1

**REFFÉRENCES VISUELLES**

Figure 6. Intersection R-132/Rue Léo : transition/intégration espace public clé (liens et ouvertures visuelles)



Figure 7. Perspective sur une place d'affaires de la rue Léo avec son îlot de verdure



Figure 8. Préservation et intégration à la trame lotie des massifs boisés existants



Figure 9. Préservation de la bande tampon naturelle à l'interface du quartier résidentiel existant

POLE D'AFFAIRES DE LA RUE LEO  
**SECTEUR 1**

**ORGANISATION SPATIALE**

**OBJECTIF 1**

PLANNIR UNE TRAME URBAINE FAVORISANT L'ETABLISSEMENT DE PLACES D'AFFAIRES DISTINCTIVES LE LONG DE LA RUE LEO ET AU POURQUOI D'ILOTS DE VERDURE CENTRAUX

**CRITERE 1.6**

Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques (ex. Hydro-Québec, Bell, Vidéotron, etc.) et permet la création de nouvelles servitudes pour le partage d'aires communes comme les aires de stationnement et les voies d'accès aux sites.

**CRITERE 1.7**

Le remembrement ou la subdivision de lots existants s'harmonise aux intentions de développement du parc d'affaires et de la configuration de la rue Leo en termes de compacité recherchée du cadre bâti d'encadrement de la voie publique, de la mobilité active et de la valorisation des éléments naturels afin de procurer une expérience urbaine dynamique.

RÉPOND AUX CRITÈRES		COMMENTAIRES
OUI	NON	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



Figure 10. Dimensions de lots projetés ne présentant pas d'écart important par rapport aux terrains environnants.



Figure 11. Subdivisions de terrains évitant la création de lots résiduels.



Figure 12. Projet de subdivision tenant compte des servitudes pour le partage d'aires communes comme le stationnement et les accès.

**OBJECTIF 2**

DÉFINICLAVER LE SECTEUR ET CONNÉCTER LES LIENS ACTUELS ET PROJÉTÉS (RÉSEAU ROUILLER, TRANSPORT COLLECTIF, PARCOURS ACTIF) DANS L'ENSEMBLE DU PÔLE D'AFFAIRES ET SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

**ORGANISATION SPATIALE**

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

**SECTEUR 1**

**CRITÈRE 2.1**

Les accès et les parcours de mobilité sont universels, sécuritaires et en continuité les uns avec les autres tant sur les domaines public que privé.

**CRITÈRE 2.2**

Les réseaux de mobilité active favorisent des liens entre les immeubles industriels, les espaces publics ou récréatifs et les points d'accès au transport collectif.

**CRITÈRE 2.3**

La trame de rue et les aires de stationnement favorisent des déplacements efficaces et sécuritaires pour tous les types de circulation.

RÉPOND AUX CRITÈRES

	OUI	NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 2.1	1	2 3 4 5	
CRITÈRE 2.2	2	3 4 5	
CRITÈRE 2.3	1	2 3 4 5	



Image 15. Rue partagée entre les divers usagers (S. Rue Sainte-Catherine Ouest, Ville de Montréal)



Image 16. Rue partagée entre les divers usagers (S. Quartier Saint-Jean-Baptiste, Ville de Québec)

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO  
**SECTEUR 1**

**ORGANISATION  
SPATIALE**

**OBJECTIF 2**

DÉSENCLEAVER LE SECTEUR INDUSTRIEL ET CONNECTER LES LIENS ACTUELS ET PROJÉTÉS (RÉSEAU ROUTIER, TRANSPORT COLLECTIF, PARCOURS ACTIF) DANS L'ENSEMBLE DU PÔLE ET SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

RÉFÉRENCES VISUELLES



Figure 13. Perméabilité de la trame urbaine et connectivité des parcours et des liens actifs au sein du secteur industriel



Figure 14. Perméabilité de la trame urbaine et connectivité des parcours et des liens actifs au sein du pôle d'affaires de la rue Léo

**OBJECTIF 2**

DÉBENCLAVER LE GROUPEUR ET CONNECTER LES LIENS ACTUELS ET PROJÉTÉS (RÉSEAU ROUTIER, TRANSPORT COLLECTIF, PARCOURS ACTIF) DANS L'ENSEMBLE DU PÔLE D'AFFAIRES ET SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

**ORGANISATION SPATIALE**

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO  
**SECTEUR 1**

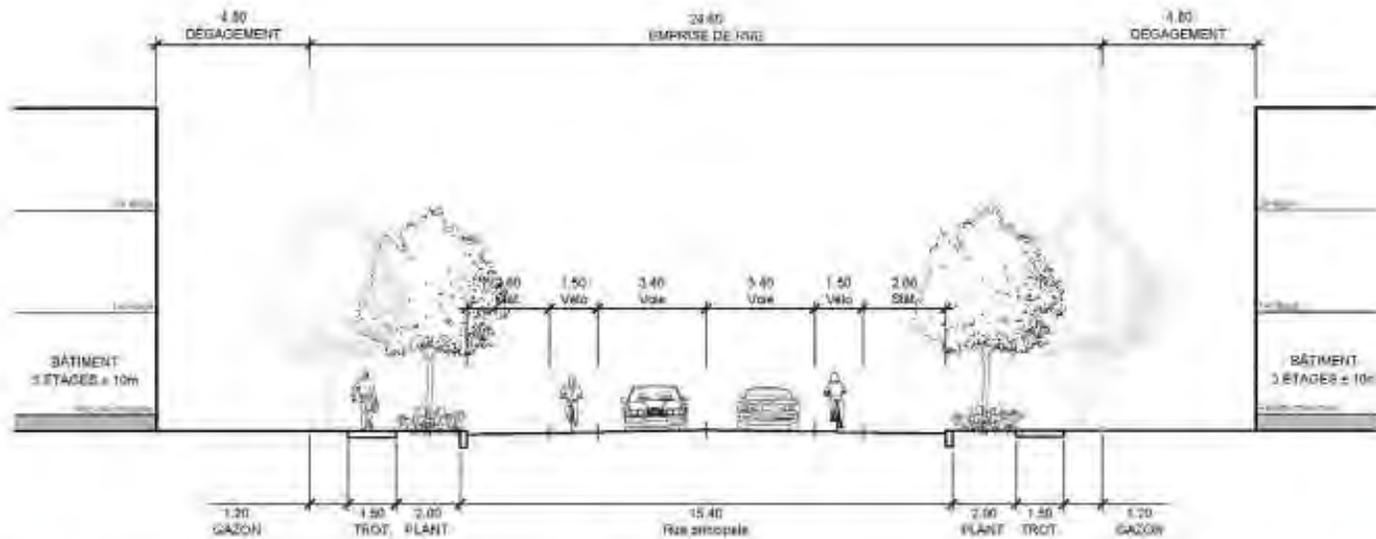


Figure 10 // Coupé-type rue Léo, tronçon situé entre la route 132 et la première place d'affaires

PIÈCE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO  
**SECTEUR 1**

**ORGANISATION  
SPATIALE**

**OBJECTIF 2**

DES ENCHANGER LE SECTEUR INDUSTRIEL ET CONNECTER LES LIENS ACTUELS ET PROPOSÉS (RESEAU ROUTIER, TRANSPORT COLLECTIF) PARCOURS ACTIF DANS L'ENSEMBLE DU PÔLE ET SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

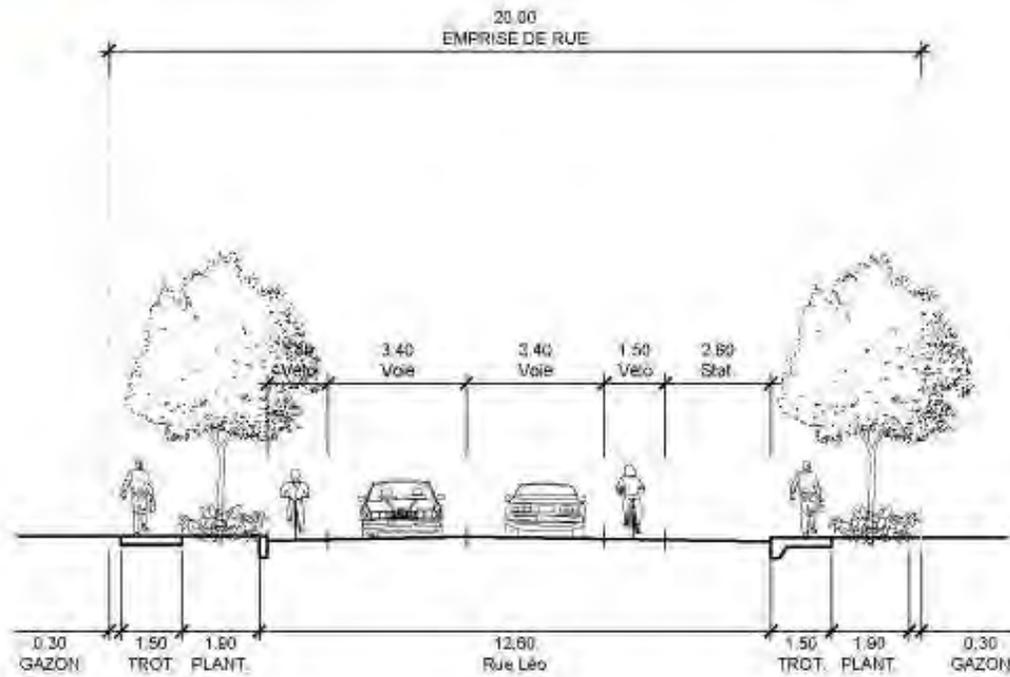


Figure 13 Coupe type rue Léo, tronçon situé de la première parcelle jusqu'à la rue Saint-Laurent

**OBJECTIF 2**

BETRIEFLAVER LE SECTEUR ET CONNECTER LES LIENS ACTIFS ET PROMÈTES (RESEAU ROUTIER, TRANSPORT COLLECTIF, PARCOURS ACTIF) DANS L'ENSEMBLE DU POLE D'AFFAIRES ET SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT.

**ORGANISATION SPATIALE**

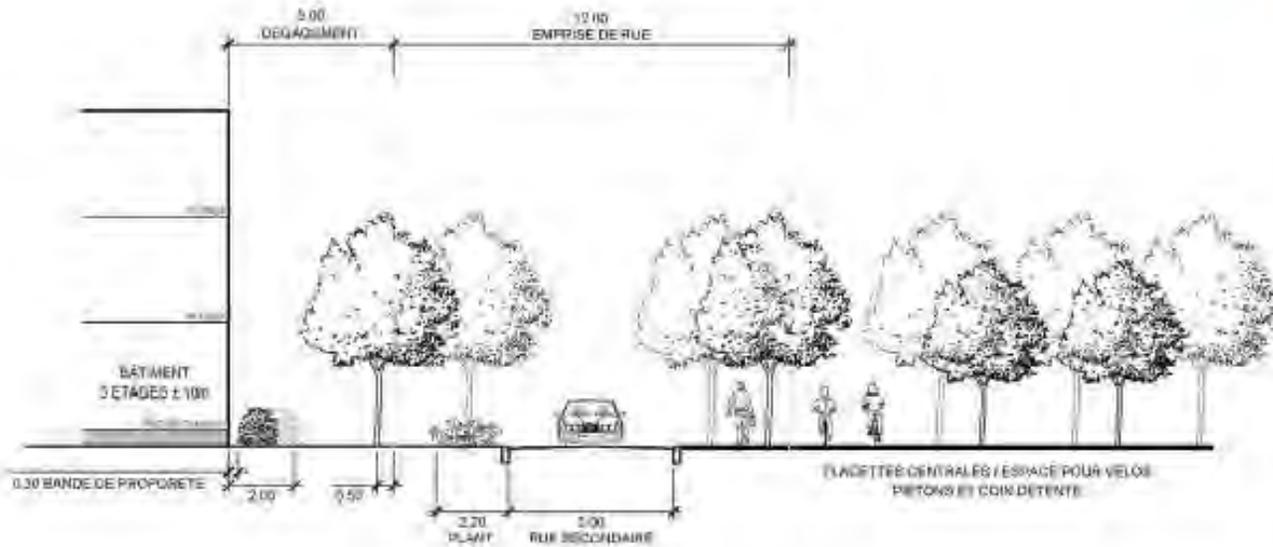
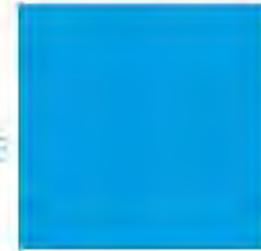


Figure 17 Rue secondaire avec îlot de verdure : circulation à sens unique et transition avec le domaine privé

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE



**OBJECTIF 3**

IMPLANTER LES BÂTIMENTS EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES, TOPOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DU SITE AFIN DE MINIMISER L'IMPACT DES CONSTRUCTIONS

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

POLE D'AFRAMES DE LA RUE LEO

**SECTEUR 1**

**CRITÈRE 3.1**

L'implantation des bâtiments respecte la topographie naturelle du site de façon à minimiser les remblais et les déblais et évite l'augmentation superflue des dénivellations entre chacun des terrains (réduire l'excavation et la compaction des sols). Les sols excavés sont, dans la mesure du possible, réutilisés sur le site pour les aménagements durables.

**CRITÈRE 3.2**

Les niveaux d'accès aux bâtiments et les liens au domaine privé évite les dénivellation brusque notamment pour faciliter l'accessibilité universelle, pour sécuriser les liens actifs et pour favoriser des aménagements en continuité entre les domaines public et privé.

**CRITÈRE 3.3**

Le bâtiment principal est implanté de façon à profiter au maximum de l'ensoleillement, des vents et des arbres existants sur le site et du couvert à revégétaliser et projeté.

RÉPOND AUX CRITÈRES  
OUI NON COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



Figure 16. Constructions implantées de manière à respecter la topographie naturelle du terrain et à minimiser les travaux de modification susceptibles de perturber le milieu.



Figure 17. Accès principal du bâtiment situé au niveau de la rue et seuil, escalier ou rampe d'accès s'intégrant à la composition architecturale du bâtiment et favorisant l'accessibilité universelle.



## IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

### OBJECTIF 4

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (DENSITE ET BENEFICE DU CADRE BÂTI)

#### CRITERE 4.1

L'implantation des bâtiments contribue à l'encadrement bâti le long des voies de circulation et des espaces publics (ex. équipement de transport collectif, rue Léo, places d'affaires) en privilégiant :

- Un rapport plancher terrain optimal, afin d'occuper le terrain de façon optimale et de limiter les aires vides (disproportion entre la superficie du lot et l'emprise du bâtiment au sol ou dans le paysage).
- Une largeur des façades maximisée de sorte que le rapport entre la largeur de la façade du bâtiment et celle du terrain soit relativement élevé, reflétant ainsi un paysage densément construit afin de limiter les vues sur les cours arrière des bâtiments.
- Un front bâti plus rapproché de la rue ou de l'espace public, soit des marges avant réduites pour limiter les zones de circulation, donner un encadrement urbain au parc d'affaires et contribuer à l'animation du lieu.
- Un alignement des constructions le long de la voie publique ou de la place d'affaires.
- Une gradation des hauteurs des bâtiments de façon à contribuer au dynamisme du lieu, tout en bénéficiant des vues et des perspectives qui s'en dégagent. Les bâtiments de plus haut gabarit longent principalement la rue Léo et ceux moins élevés se situent à l'interface du quartier résidentiel.
- Le développement et le jeu des volumétries sur chacun des bâtiments favorisant une distribution harmonieuse des gabarits dans le paysage.

REPONDRE AUX CRITERES			COMMENTAIRES
OUI	NON		
7	3	5	
5	4	0	
7	3	0	
5	2	0	
7	3	0	
7	2	0	
7	2	5	

**OBJECTIF 4**

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACTÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LEO

**SECTEUR 1**

**CRITÈRE 4.2**

Une interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et la rue ou l'espace public est favorisée

- a. Les façades principales sont orientées sur la rue.
- a. L'entrée principale des bâtiments donne sur la rue plutôt que sur les aires de stationnement.
- b. Les ouvertures et les accès directs aux bâtiments sont maximisés à partir du trottoir.

**CRITÈRE 4.3**

Des façades tronquées sont privilégiées sur les lots de coin afin de marquer les intersections des voies locales.

RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI NON COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	
1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	

REPÉRAGES VISUELS



Images (1 à 2) Interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et la rue ou l'espace public

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO  
**SECTEUR 1**

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

**OBJECTIF 4**

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACTÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

RÉFÉRENCES VISUELLES



Figure 20. Encadrement et continuité du cadre bâti le long des voies de circulation publiques (rue Léo et places d'affaires)

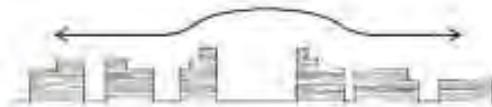


Figure 21. Gradation des volumes, les hauteurs étant plus élevées aux intersections clés

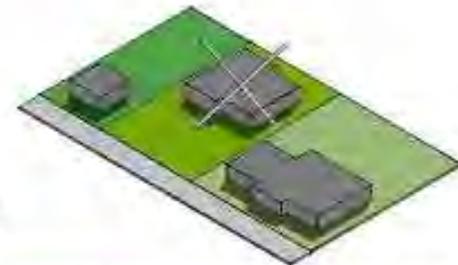


Figure 22. Implantation en front de rue et non pas en fond de lot



Figure 23. Largeur de la façade maximisée le long de la voie publique principale



Figure 24. Harmonisation des gabarits des bâtiments le long de la rue Léo ou des places d'affaires

## OBJECTIFS

ETABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE DU PARC D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO.

## IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

POLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

### CRITERE 5.1

Le projet s'intègre ou s'agence harmonieusement à la facture architecturale privilégiée pour le parc d'affaires et contribue par sa propre signature à la qualité et au dynamisme du secteur.

### CRITERE 5.2

Le bâtiment dégage dans l'ensemble une facture architecturale éco-industrielle et contemporaine déterminée notamment par

- Une recherche architecturale s'inspirant de pratiques de conception environnementale et à la fine pointe des technologies,
- La fonction de l'entreprise qui transparaît dans l'expression architecturale du bâtiment ou de la façade principale (ex: fonctions administrative, institutionnelle, de recherche, de développement, etc.),
- Le traitement similaire et le soin esthétique apporté aux quatre façades du bâtiment, particulièrement aux façades visibles des voies de circulation,
- Un rapport entre les vides (fenestration) et les pleins (opacité des matériaux) respectueux de la facture architecturale recherchée pour le parc d'affaires et contribuant à une enveloppe légère et transparente du bâtiment, particulièrement pour les parties administratives et celles situées près des circulations piétonnes en vue d'agrémenter le parcours des utilisateurs et de favoriser une ouverture sur la rue et aux liens actifs,
- Une composition architecturale mettant en valeur le bois certifié comme matériau noble, unificateur et durable, l'acier comme matériau principal industriel et contemporain ainsi que la maçonnerie comme matériau complémentaire,
- Le choix de couleur neutre pour les matériaux principal et complémentaire de façon à distinguer le matériau unificateur, soit le bois, le tout s'harmonisant et illustrant l'atteinte d'un équilibre cohérent.

RÉPOND AUX CRITÈRES  
OUI NON COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
1	5	

OUI	NON	COMMENTAIRES
1	5	

OUI	NON	COMMENTAIRES
3	3	

OUI	NON	COMMENTAIRES
3	3	

OUI	NON	COMMENTAIRES
1	5	

OUI	NON	COMMENTAIRES
3	3	

OUI	NON	COMMENTAIRES
1	5	

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 5

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE DU PARC D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

FACTURE ARCHITECTURALE ÉCO-INDUSTRIELLE ET CONTEMPORAINE

ÉCO (ÉCOLOGIE)

Une conception environnementale des bâtiments et des sites minimisant l'empreinte écologique. Les espaces verts et les milieux naturels sont conservés et intégrés à l'aménagement du site. Les équipements et les infrastructures vertes sont privilégiés et conçus selon des principes de génie écologique.

INDUSTRIELLE

Le style industriel reprend les codes de l'architecture industrielle. Les édifices privilégient le côté fonctionnel et la conception est guidée par des nécessités de production.

CONTEMPORAINE

Un cadre bâti de l'époque actuelle. Au temps présent et à la fine pointe de la technologie.



Images 22 à 25. Facture architecturale éco-industrielle et contemporaine (S1, Cleveland Clinic, Cleveland, Ohio; S2 et suivantes, Indéterminées (résumé))

**OBJECTIF 5**

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE DU PARC D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

POLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

**SECTEUR 1**

EXPRESSION ET COMPOSITION ARCHITECTURALES RECHERCHÉES POUR LE PARC D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO



TRANSPARENCE (% de fenestration)	MATÉRIAUX PRINCIPAUX	MATÉRIAU UNIFICATEUR
Transparence abondante : <b>70-80 %</b>		
	Matériaux dominants : <b>Acier et maçonnerie</b>	Matériau unificateur et durable <b>Bois certifié</b>
Transparence modérée : <b>40-70 %</b>		

POLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LEO  
**SECTEUR 1**

**IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE**

**OBJECTIFS**

ETABLIR UNE HAUTEUR ARCHITECTURALE D'CONTEMPORAINE CONTRIBUANT A LA  
SIGNATURE DU PARC D'AFFAIRES DE LA RUE LEO.

**CRITERE 5.3**

Le traitement architectural et la qualité de construction font preuves d'un souci de finition reflétant l'identité convoitée au sein du parc d'affaires.

**CRITERE 5.4**

Les façades sont rythmées et permettent des décrochés verticaux et horizontaux significatifs pour animer les murs en façade et limiter l'effet de longueur de ceux-ci. Les façades tronquées aux intersections sont privilégiées pour marquer les lots de coin.

**CRITERE 5.5**

L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal.

**CRITERE 5.6**

L'entrée principale du bâtiment est clairement marquée par l'emploi de détails et d'éléments architecturaux distinctifs conférant une image de prestige à l'entreprise.

**CRITERE 5.7**

Le projet mise sur un jeu de matériaux et de textures dynamisant l'architecture des constructions.

**CRITERE 5.8**

Les couleurs et les tons des matériaux sont sobres et s'harmonisent entre eux.

**CRITERE 5.9**

Les murs de fondation sont dissimulés sous le niveau du sol ou sont recouverts d'un fini architectural et dissimulés par de la végétation.

REPOND AUX CRITERES  
OUI NON COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES			
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	

**OBJECTIF 5**

ETABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE CONTRIBUTANT À LA SIGNATURE DU PARC D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

**IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE**

POLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

**SECTEUR 1**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



pages 26 et 27 : Facture architecturale industrielle contemporaine et signification de l'entrée principale (S. Complexe Renaud, Ville de Lével)

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 5

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE DU PARC D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 28 à 33. Détails architecturaux distinguant l'entrée principale (S1 : Parc industriel Edison, Ville de Boucherville; S2 : Zone commerciale, Ville de Sainte-Julie; S3 : Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Basile-le-Grand)

**OBJECTIF 5**

ETABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE DU PARC D'IMMEUBLES DE LA RUE LÉO

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

ROLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

**SECTEUR 1**

**CRITERE S.10**

L'aménagement des quais et des aires de chargement et de déchargement ainsi que des portes de garage sont limités aux cours latérales et arrière des bâtiments et sont non visibles depuis le domaine public.

**CRITERE S.11**

La visibilité des quais et des aires de chargement et de déchargement est masquée par des aménagements physiques particuliers faisant corps avec le bâtiment (ex. décroché en recul du bâtiment et muret).

**CRITERE S.12**

L'implantation des équipements techniques ou d'utilités publiques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, chambre à déchets, réservoir, etc.) est planifiée à l'intérieur du bâtiment principal ou intégrée au corps du bâtiment. Les équipements techniques sont dissimulés des voies publiques par des écrans physiques.

RÉPOND AUX CRITERES		COMMENTAIRES
OUI	NON	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**RÉFÉRENCES VISUELLES**

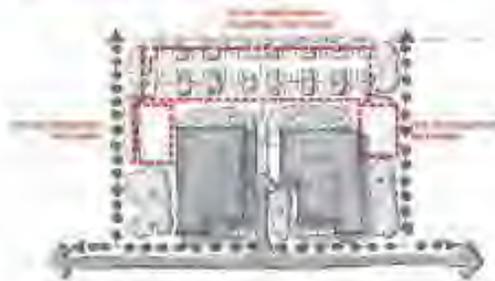


Figure 40 - Zone de chargement ou de déchargement non visible de la voie publique

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 5

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE DU PARC D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

REFERENCES VISUELLES



Images 34 et 37: Façade architecturale éco-industrielle et contemporaine distinctive (S. Parc industriel Edison, Ville de Boucherville)

**OBJECTIF 6**

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS DURABLES DE QUALITÉ SUPÉRIEURE (MÊME SUR LA CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE)

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

POLE DES AFFAIRES DE LA RUE LEO

**SECTEUR 1**

**CRITERE 6.1**

La construction tend vers les critères de performance d'une certification prônant le développement durable (ex. LEED), dont notamment

- a. Éclairage naturel et vues sur l'extérieur optimisés pour les occupants (mur aveugle non encouragé le long des rues ou des espaces publics)
- b. Murs fenestrés des bâtiments permettant une bonne transmission de lumière naturelle
- c. Installation d'un toit plat avec matériaux pâles ou d'une toiture végétalisée.
- d. Végétalisation des surfaces des bâtiments (ex. murs végétaux), limitant le ruissellement et contribuant à la qualité de l'air et à la biodiversité.
- e. Aménagement de mur ou d'équipement solaire.

**RÉPOND AUX CRITÈRES**

QUI NON COMMENTAIRES

QUI	NON	COMMENTAIRES
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

COMMENTAIRES

## IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

### OBJECTIF 4

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS DE QUALITÉ SUPÉRIEURE MISANT SUR LA CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

#### BÂTIMENT DURABLE OU CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE

Au-delà des préoccupations quant à l'usage fonctionnel des bâtiments, à leur implantation, à leur intégration architecturale ou encore à leur solidité et à leur confort, l'intérêt grandissant pour les bâtiments durables renvoie à la nécessaire prise en considération de leur impact sur l'environnement et de leur durabilité. Dans une perspective de développement durable, il importe tout autant de considérer les besoins pour lesquels nos bâtiments sont conçus que de prévoir leur adaptabilité face à des besoins changeants, leur consommation de ressources (matériaux, eau, énergie, etc.) ou encore l'ensemble de leurs coûts directs et indirects.

Le bâtiment durable peut se définir comme « une construction qui répond adéquatement aux besoins de ses occupants, qui génère un impact environnemental limité et dont les coûts de construction et d'exploitation sont raisonnables ».

**Du point de vue social :** le bâtiment durable assure la sécurité et le confort des usagers, répond aux besoins pour lesquels il a été conçu et peut évoluer dans le temps pour répondre aux besoins futurs. Il renforce également l'identité culturelle d'une collectivité et respecte le principe d'accès universel dans un souci d'équité.

**Du point de vue environnemental :** le bâtiment durable consomme peu d'énergie, limite la production de gaz à effet de serre (GES), induit le moins de déplacements possible, contribue au paysage, génère peu de déchets et utilise des matériaux locaux à faible impact environnemental. Il limite ainsi l'empreinte écologique.

**Du point de vue économique :** la construction et l'exploitation d'un bâtiment durable engendrent des coûts raisonnables compte tenu de la nature de l'édifice. Le bâtiment conserve sa valeur à long terme. Son cycle de vie permet de réduire, à long terme, les coûts d'exploitation. Il a un impact favorable à l'économie locale.

#### EMPREINTE ÉCOLOGIQUE

Un bâtiment durable qui consomme moins de matériaux et d'énergie présente une empreinte écologique réduite par rapport à un bâtiment conventionnel d'un même volume ou destiné à un usage similaire.

#### CYCLE DE VIE

L'énergie consommée sur les bâtiments pour le chauffage, l'éclairage et les équipements électriques est de plus en plus générée par des bâtiments avec un coût de son cycle de vie. Le cycle de vie peut inclure ou ne pas inclure les coûts de construction des ressources renouvelées et de production jusqu'à la fin de l'exploitation à la fin de sa vie utile.

#### EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

À l'échelle du bâtiment, la consommation d'énergie relatif des constructions est comparée aux coûts de la forme de bâtiment et aux technologies utilisées. C'est d'une manière qu'on s'occupe de « densité », l'efficacité énergétique, l'efficacité structurelle ou chauffage de l'air et de l'eau à l'intérieur, le chauffage, le refroidissement, la ventilation et la circulation aux systèmes électriques, l'éclairage et l'entretien des systèmes de chauffage.

Source : Extraits du Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, Le bâtiment durable, [www.mamrot.gov.qc.ca](http://www.mamrot.gov.qc.ca)

**OBJECTIF 6**

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS DE QUALITÉ SUPÉRIEURE MISANT SUR LA CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

**SECTEUR 1**

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 35 et 36 Structure en bois certifié

Images 40 et 41 Toitures vertes ou blanches



Image 42 Vitrages à haut rendement énergétique (S1 à S7, [www.lesmaisons-internet.fr](http://www.lesmaisons-internet.fr))

Image 43 Mur végétalisé

Image 44 Énergie solaire

④ HIGHWAY



## OBJECTIF 7

FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES SUR LES FAÇADES PRINCIPALES DES BÂTIMENTS AINSI QU'UNE HARMONISATION DE L'AFFICHAGE POUR L'ENSEMBLE DU PARC D'AFFAIRES.

### CRITÈRE 1

L'affichage des immeubles industriels au sein du parc d'affaires contribue à l'établissement d'une image de marque collective et harmonisée le long de la rue Léo.

- a. L'affichage sur socle ou muret de type collectif est un élément signalétique implanté l'intérieur des îlots de verdure donnant le long de la rue Léo et contribue à la qualité visuelle du secteur.
- b. L'homogénéité (constitué d'éléments de même nature), l'équilibre (justes proportions) et la sobriété (simplicité et modération) sont recherchés plutôt que la diversité, la démesure et l'incohérence.
- c. L'éclairage est discret et met en valeur l'affichage sur socle ou muret.

### CRITÈRE 2

L'architecture du bâtiment prévoit un emplacement désigné pour y apposer une enseigne à plat sur le bâtiment, le fractionnement des surfaces d'affichage sur le bâtiment n'étant pas encouragé. L'enseigne répond aux critères suivants :

- a. Affichage adhérent au bâtiment s'inscrivant dans la continuité de l'architecture du bâtiment principal (forme, localisation, design, couleur, type de matériau, éclairage).
- b. Élément faisant partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment plutôt qu'un élément apposé à l'édifice.
- c. Intégrant et ne dissimulant pas les éléments architecturaux et les ornements caractéristiques de la composition architecturale du bâtiment.

## AFFICHAGE

PARC D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1

### RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI NON COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

**SECTEUR 1**

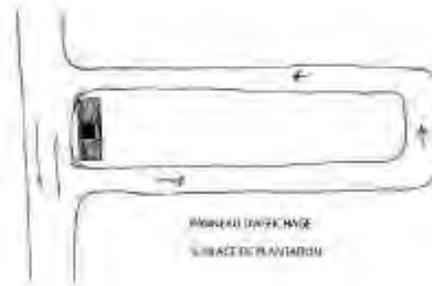
**AFFICHAGE**

**OBJECTIF 7**

FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES SUR LES FAÇADES PRINCIPALES DES BÂTIMENTS, AINSI QU'UNE HARMONISATION DE L'AFFICHAGE POUR L'ENSEMBLE DU PARC D'AFFAIRES

**RÉFÉRENCES VISUELLES**

SCHEMA D'IMPLANTATION:  
PANEL D'AFFICHAGE À CHAQUE ENTRÉE DE BOND-POINT



ESQUISSE DE TRAVAIL:  
CONCEPT D'AFFICHAGE ET DE LAMPE D'AVANCE INTÉGRÉ



Figure 35 Concept d'affichage commun aux pièces d'affaires à l'intérieur de l'îlot de verdure

**OBJECTIF 7**

FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES SUR LES FAÇADES PRINCIPALES DES BÂTIMENTS AINSI QU'UNE HARMONISATION DE L'AFFICHAGE POUR L'ENSEMBLE DU PARC D'AFFAIRES.

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 45. Exemple d'affichage commun aux places d'affaires (S. Ville de St-Jean-sur-Richelieu)



Image 46. Affichage signalétique (S. Ville de Vancouver)

**AFFICHAGE**

ROLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1



Image 47. Affichage sur socle ou muret, matériau contemporain (S. Zone commerciale A-20, Ville de Sainte-Julie)



Image 48. Affichage sur socle ou muret sobre près des accès (S. Secteur industriel A-20, Ville de Boucherville)

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1

AFFICHAGE

OBJECTIF 7

FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES SUR LES FAÇADES PRINCIPALES DES BÂTIMENTS AINSI QU'UNE HARMONISATION DE L'AFFICHAGE POUR L'ENSEMBLE DU PARC D'AFFAIRES

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 50 et 51 Lettrage apposé au bâtiment respectueux de la facture architecturale et de bonne dimension (S1. Secteur industriel A-20, Ville de Boucherville; S2. Technopôle Angus, Ville de Montréal)

**OBJECTIF 7**

FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES SUR LES FAÇADES PRINCIPALES DES BÂTIMENTS AINSI QU'UNE HARMONISATION DE L'AFFICHAGE POUR L'ENSEMBLE DU PARC D'AFFAIRES.

**AFFICHAGE**

POLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LEO

SECTEUR 1

**RÉFÉRENCES VISUELLES**

Images 52 à 57 Lettrage apposé au bâtiment respectueux de la facture architecturale et de bonne dimension (51. Route 116, arrondissement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil; 52. Zone aéroportuaire, arrondissement du Vieux-Longueuil, agglomération de Longueuil; 53. Industrielle-Internet; 54. Ville de Montréal; 55 et 56. Industrielle-Internet)



## OBJECTIF 8

CONCEVOIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET UN MOBILIER URBAIN CONTEMPORAINS CONTRIBUANT À L'AMBIANCE DU LIEU ET À LA MISE EN VALEUR DES BÂTIMENTS ET DES PARCOURS VERTS.

### CRITÈRE 8.1

Les aménagements paysagers sont distinctifs et d'avant-garde, maintiennent un dialogue avec l'architecture du bâtiment et créent une zone de transition harmonieuse entre la voie de circulation et l'entrée principale du bâtiment.

### CRITÈRE 8.2

Des plantations et des aménagements denses et de qualité sont favorisés (gazon, arbres, arbustes, haies, etc.) sur l'ensemble du site et particulièrement en façade du bâtiment et au pourtour du bâtiment.

### CRITÈRE 8.3

L'aménagement paysager comporte un maximum d'arbres de façon à créer à maturité une canopée sur le site et dans l'ensemble du pôle d'affaires et par le fait même à contribuer à la création de zones d'ombres et d'aires de repos.

### CRITÈRE 8.4

Les aires de repos ou de détente pour les travailleurs sont intégrées à l'aménagement du site et à l'architecture du bâtiment principal ou favorisées à même l'ilot central autour duquel se regroupent les places d'affaires. La privauté de l'aire de repos depuis la voie publique est assurée par des aménagements particuliers (mobilier, plantation, massif paysager, etc.).

### CRITÈRE 8.5

Le maintien des arbres existants à l'interface du quartier résidentiel établi, est planifié comme zone de mitigation et est agrémenté de plantations et d'arbustes complémentaires qui à maturité constituent un écran visuel opaque.

### CRITÈRE 8.6

Le mobilier urbain est élégant, sobre et épuré. Il contribue à l'identité recherchée du lieu et assure une cohésion entre les aménagements des domaines privé et public.

## AMÉNAGEMENT

POLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LEE

SECTEUR 1

### RÉPOND AUX CRITÈRES

OU	NON	COMMENTAIRES
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1

## AMÉNAGEMENT

## OBJECTIF 8

CONCEVOIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET UN MOBILIER URBAIN CONTEMPORAINS CONTRIBUANT À L'AMBIANCE DU LIEU ET À LA MISE EN VALEUR DES BÂTIMENTS ET DES PARCOURS ACTIFS

### RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 58. Plantation et aménagement paysager en façade (S. Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Bruno-de-Montarville)



Image 59. Plantation et aménagement paysager en façade (S. Zone aéroportuaire, arrondissement du Vieux-Longueuil, agglomération de Longueuil)



Image 60. Plantation et aménagement paysager en façade (S. Parc Industriel A-30, Ville de Saint-Bruno-de-Montarville)



Images 61 et 62. Aire plantée et aménagée au pourtour du bâtiment (S1 et S2, Boulevard Saint-Laurent, Ville de Sainte-Catherine)



Image 63. Modulation du terrain, plantation et aménagement paysager (S. Ville de St-Jean-sur-Richelieu)

**OBJECTIF 8**

CONCEVOIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET UN MOBILIER URBAIN CONTEMPORAINS CONTRIBUANT À L'AMBIANCE DU LIEU ET À LA MISE EN VALEUR DES BÂTIMENTS ET DES PARCOURS ACTIFS.

**AMÉNAGEMENT**

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 64 à 66 Mobilier urbain sobre commun aux places d'affaires et aux usages multiples (S. Indéterminée-Internet)



Images 67 à 69 Monticules, plantations et massifs boisés distinctifs procurant une privauté au site à partir des voies de circulation (S. Carrefour 2020, Ville de Boucherville)

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1

## AMÉNAGEMENT

### OBJECTIF 8

CONCEVOIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET UN MOBILIER URBAIN CONTEMPORAINS CONTRIBUANT À L'AMBIANCE DU LIEU ET À LA MISE EN VALEUR DES BÂTIMENTS ET DES PARCOURS ACTIFS



Image 70. Aire de repos pour les employés planifiée et intégrée à l'architecture du bâtiment (S. Parc industriel A-20, Ville de Boucherville)



Image 71. Aire de repos pour les employés intégrée à l'aménagement paysager du site (S. Parc industriel A-20, Ville de Boucherville)



Image 72. Aire de repos non intégrée au projet et non aménagée (S. Parc industriel A-20, Ville de Boucherville)



Image 73. Aire de repos pour les employés planifiée et intégrée à l'architecture du bâtiment (S. Parc industriel A-20, Ville de Boucherville)



Images 74 et 75. Aire de repos pour les employés intégrée à l'aménagement paysager du site (S. Ville de St-Jean-sur-Richelieu)



**OBJECTIF 9**

PRÉCONSELER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE

**AMÉNAGEMENT**

POLE D'AFFAIRES DE LA RUE LEE

SECTEUR 1

**CRITÈRE 9.1**

La plantation d'arbres en façade des bâtiments est encouragée afin de limiter l'apport solaire en été.

RÉPOND AUX CRITÈRES			COMMENTAIRES
OUI	NON		
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	5	
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	5	
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	5	
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	5	
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	5	
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	5	

**CRITÈRE 9.2**

Le projet présente une proportion juste entre les aménagements minéral et végétal.

**CRITÈRE 9.3**

Les surfaces imperméables, particulièrement pour les parcours piétons et les aires de stationnement extérieures, sont pechibées pour réduire l'effet d'ilot de chaleur.

**CRITÈRE 9.4**

Le concept d'aménagement paysager valorise l'eau pluviale par la conservation des principaux axes de drainage, par l'aménagement d'ouvrages filtrants pour la gestion des eaux de ruissellement (ex. îlot central, bande paysagère) et un retour à la nappe phréatique des eaux de façon à favoriser la survie et la croissance des végétaux.

**CRITÈRE 9.5**

Des végétaux indigènes et des graminées adaptées au site sont privilégiés, soit des végétaux non envahissants, nécessitant peu d'entretien et peu d'eau et facilitant la percolation.

**CRITÈRE 9.6**

Un aménagement paysager sans irrigation ou économe en eau est planifié au pied des enseignes sur socle ou muret.

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1

## AMÉNAGEMENT

### OBJECTIF 9

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENRE

#### RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 76. Îlot vert commun aux entreprises (S. Cours Windsor, Ville de Montréal)

#### BIODIVERSITÉ

Les enjeux liés à l'équilibre écologique et à la protection de la biodiversité sont grandement déterminés par l'aménagement. Différentes stratégies permettent d'observer : préserver des milieux naturels intacts, aménager et entretenir les parcs de façon à ce qu'ils participent à la biodiversité (surface suffisante, plantation indigènes et diversifiées), créer des continuités écologiques comme des corridors verts et des passages fauniques, urbaniser en favorisant la conservation, laisser un ensemble d'espaces propices à la biodiversité à partir des sites vacants, des infrastructures vertes, des sites industriels désaffectés, des voies de circulation, des cours-arrière et enfin restaurer les milieux naturels dégradés.



Image 77. Équilibre entre le caractère végétal et minéral (St. LOUIS, Ville de Montréal)



Image 78. Ouvrage favorisant la filtration des eaux de ruissellement (S. Val des vignes, Meaux, France)



Images 79 à 81. Aménagement ou pavé perméable (S. inc./terreilles-internet)

## OBJECTIF 9

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE

### CRITÈRE 9.7

Le projet tient compte de la gestion des matières résiduelles ou recyclables, favorise une intégration des équipements à l'aménagement du site ou privilégie les techniques contemporaines comme les conteneurs semi-enterrés.

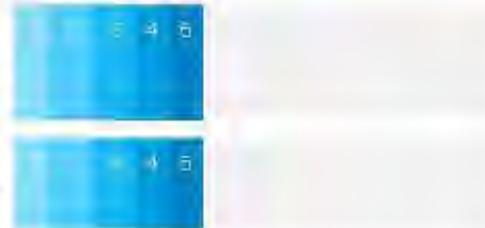
### CRITÈRE 9.8

L'aire dédiée à la gestion des matières résiduelles n'est pas visible de la voie publique et est ceinturée par des aménagements paysagers de façon à s'intégrer aux aménagements du site.

## AMÉNAGEMENT

POLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1



## RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 88. Conteneurs semi-enterrés intégrés aux sites industriels (S. Indéterminée-Internet)



## AMÉNAGEMENT

## OBJECTIF 10

PRIVILÉGIER LA MISE EN COMMUN DES ACCÈS AUX PLACES D'AFFAIRES ET RÉDUIRE LES SURFACES DE STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS, AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL.

	RÉPOND AUX CRITÈRES			COMMENTAIRES
	OUI	NON		
<p><b>CRITÈRE 10.1</b></p> <p>Dés parcours actifs sécuritaires et conviviaux desservent les terrains privés et les aires de stationnement. Ils permettent des connexions avec les immeubles voisins de manière à rendre perméable la trame urbaine et d'assurer une continuité des parcours actifs entre les domaines privés et publics.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5	
<p><b>CRITÈRE 10.2</b></p> <p>Les parcours actifs relient le bâtiment aux réseaux et aux espaces publics du secteur comme les placettes centrales, le site intermodal de transport collectif, le bassin de rétention, les trottoirs et les pistes cyclables.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 5	
<p><b>CRITÈRE 10.3</b></p> <p>Les enlèvements d'arbres existants sur le site sont préservés dans l'ensemble du parc d'affaires de façon à y établir un parcours piétonnier continu.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5	
<p><b>CRITÈRE 10.4</b></p> <p>Les liens actifs sont agrémentés d'un aménagement paysager de façon à ce que ceux-ci soient mieux définis et plus conviviaux.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 4 5	
<p><b>CRITÈRE 10.5</b></p> <p>Une transition harmonieuse des ouvrages et des aménagements (ex. plantations, revêtements au sol, mobilier urbain, éclairage, etc.) sur le domaine privé et le domaine public est recherchée.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5	

**OBJECTIF 10**

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES ET CONSOLIDER LEUR CONNECTIVITÉ

**AMÉNAGEMENT**

POLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LEC

SECTEUR 1

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 83 à 85 : Revêtement au sol, aménagement paysager, mobilier urbain et éclairage sobres valorisant les parcours actifs (S1. Bloomington Central Station, Minnesota; S2 et S3. Indéterminées-Internet)



Images 89 à 98 : Parcours actifs conviviaux et sécuritaires (S1. Quartier DIX30, Ville de Broxard; S2 et S3. Secteur Harmonie, Ville de Boucheville)



## AMÉNAGEMENT

## OBJECTIF 11

PRIVILÉGIER LA MISE EN COMMUN DES ACCÈS AUX BÂTIMENTS D'AFFAIRES ET RÉQUIER LES SURFACES DE STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL.

	RÉPOND AUX CRITÈRES		COMMENTAIRES
	OUI	NON	
<p><b>CRITÈRE 11.1</b> Des allées d'accès communes aux aires de stationnement sont préconisées.</p>	1	5	
<p><b>CRITÈRE 11.2</b> Le projet privilégie l'aménagement de stationnement intérieur, soit en souterrain ou aux rez-de-chaussée du bâtiment principal, et limite le nombre de cases aménagées à l'extérieur.</p>	1	5	
<p><b>CRITÈRE 11.3</b> En surface extérieure, les aires de stationnement sont privilégiées dans la cour arrière des bâtiments, ou en second choix, dans les cours latérales.</p>	1	5	
<p><b>CRITÈRE 11.4</b> La présence visuelle aux garages et aux accès depuis la voie publique est minimisée :</p> <p>a. Le site favorise un aménagement sécuritaire et fonctionnel.</p> <p>b. Les accès aux stationnements sont intégrés à l'architecture du bâtiment et pourvus d'aménagement paysager.</p>	5	5	
<p><b>CRITÈRE 11.5</b> Des aménagements paysagers, soit des bandes gazonnées avec ou sans talus, plantés d'arbres et/ou d'arbustes, et ce, le long des aires de stationnement donnant sur les voies publiques, de même que le long de toute allée d'accès ainsi qu'à l'intérieur des stationnements lorsque ceux-ci couvrent des superficies importantes, sont privilégiés de façon à éviter de longues séries de cases.</p>	1	5	

**OBJECTIF 11**

PRIVILÉGIER LA MISE EN COMMUN DES ACCÈS AUX PLACES D'AFFAIRES ET RÉDUIRE LES SURFACES DE STATIONNEMENTS EXTERIEURS AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL.

**AMÉNAGEMENT**

POLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LEO

**SECTEUR 1**

REFERENCES VISUELLES

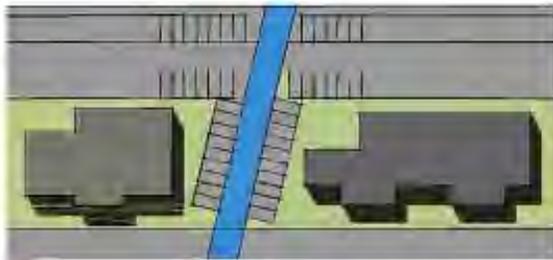


Figure 13. Mise en commun des accès et des aires de stationnement

POLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LEO  
**SECTEUR 1**

**AMÉNAGEMENT**

**OBJECTIF 11**

PRIVILÉGIER LA MISE EN COMMUN DES ACCÈS AUX PLACES D'AFFAIRES ET RÉDUIRE LES SURFACES DE STATIONNEMENTS EXTERIEURS AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL.

REFERENCES VISUELLES



Image 88. Stationnement en façade du bâtiment à éviter (S. Secteur commercial A-20, Ville de Sainte-Julie)



Image 90. Stationnement en façade du bâtiment à éviter (S. Secteur commercial A-20, Ville de Sainte-Julie)



Image 91. Stationnement en cours latérale ou arrière à favoriser (S. Secteur commercial A-20, Ville de Sainte-Julie)



Image 92. Stationnement non visible de la voie publique (S. Secteur industriel A-20, Ville de Boucherville)



Image 93. Stationnement agrémenté d'arbres et d'arbustes (S. Secteur industriel A-20, Ville de Boucherville)



Image 94. Aménagement de stationnement de vélos (S. Ville de Gatineau)

**OBJECTIF 11**

PRIVILÉGIER LA MISE EN COMMUN DES ACCÈS AUX PLACES D’AFFAIRES ET RÉQUIER LES SURFACES DE STATIONNEMENTS EXTERIEURS AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL.

**CRITÈRE 12.1**

Les équipements d’éclairage contribuent à la signature contemporaine du parc d’affaires et des bâtiments ainsi qu’à l’ambiance nocturne du lieu, le tout dans un souci de sécurité.

**CRITÈRE 12.2**

L’éclairage du bâtiment met en valeur la composition et les détails architecturaux des façades visibles des voies ou des espaces publics. Il s’intègre parfaitement à l’enveloppe du bâtiment et n’est pas un élément simplement apposé à l’édifice.

**CRITÈRE 12.3**

Les systèmes et les types d’éclairages favorisés sur le site et à l’intérieur des aires de stationnement sont décoratifs, sobres et non surdimensionnés :

- a. Ils évitent que le rayonnement soit prédominant dans le paysage urbain, tant par l’intensité que le choix de couleurs.
- b. Ils contribuent à signaler les accès au site, à mettre en valeur les liens actifs et à sécuriser les lieux.
- c. Le choix des luminaires présents dans les aires de stationnement contribue à prolonger la signature contemporaine du bâtiment principal et l’identité du lieu.

**AMÉNAGEMENT**

POLE D’AFFAIRES DE LA RUE LEE

SECTEUR 1

RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI	NON	AJUSTEMENTS/COMMENTAIRES
+	+	5
+	+	5
+	+	5
+	+	5
+	+	5
+	+	5

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 12

PLANNIFER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE, À L'ANIMATION ET À L'AMBIANCE NOCTURNE DU PARC D'AFFAIRES.

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 95 et 96. Éclairage sobre valorisant l'architecture contemporaine.



Image 97. Éclairage contribuant à la signalétique du lieu.



Images 98 à 100. Éclairage favorisant un paysage nocturne sans augmenter la pollution lumineuse (ex. sur poteau avec luminosité vers le bas, au sol ou bollard illuminé) (91 à 96. Indéterminées-même).



**OBJECTIF 12**

PLANNIFIER UN ÉCLAIRAGE SÔBRE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE, À L'ANIMATION ET À L'AMBIANCE NOCTURNE DU PARC D'AFFAIRES.

**AMÉNAGEMENT**

PÔLE D'AFFAIRES DE  
LA RUE LÉO

SECTEUR 1

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 101 Éclairage sécuritaire ne contribuant pas à la pollution nocturne et respectueux de la facture architecturale du bâtiment principal  
(S1 à S3, Indéterminées-Intensité)



Image 102 Éclairage sécuritaire ne contribuant pas à la pollution nocturne



Image 103 Éclairage sécuritaire réparti sur l'ensemble de la surface des stationnements

Ajouté par  
2012-10, le 29  
fév. 2016

**ANNEXE A-2 (SECTEUR BOULEVARD SAINT-LAURENT)**

# ANNEXE A-2

SECTEUR 2  
BOULEVARD  
SAINT-  
LAURENT



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CONTEXTE</b>	<b>1</b>
Contexte réglementaire	2
Lecture du lieu	3
Vision d'aménagement	4
<b>ORGANISATION SPATIALE</b>	<b>5</b>
Objectif 1	6
Objectif 2	9
<b>IMPLANTATION ET ARCHITECTURE</b>	<b>11</b>
Objectif 3	12
Objectif 4	13
Objectif 5	16
Objectif 6	24
Objectif 7	28
<b>AFFICHAGE</b>	<b>31</b>
Objectif 8	32
<b>AMÉNAGEMENT</b>	<b>35</b>
Objectif 9	36
Objectif 10	40
Objectif 11	43
Objectif 12	45
Objectif 13	48
Objectif 14	51

**SECTEUR 2**

 **BOULEVARD SAINT-LAURENT**

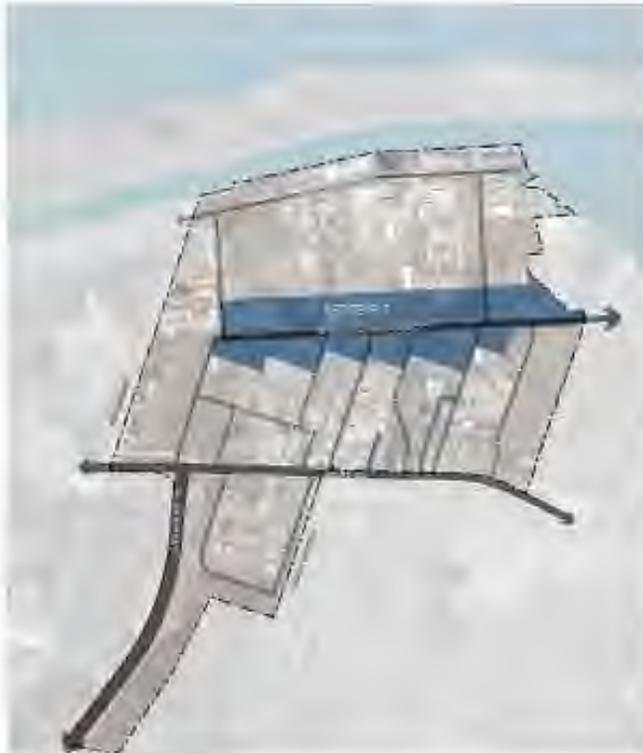


Figure 1 | Plan de – Localisation du secteur 2 | Boulevard Saint-Laurent

### CONTEXTE

Le boulevard Saint-Laurent est un axe de circulation traversant la Ville de Sainte-Catherine d'est en ouest. Le prolongement du boulevard au sein du parc d'affaires revêt une importance capitale. Il contribuera grandement à l'amélioration de l'accessibilité au pôle d'emploi ainsi qu'à la connectivité et à la fluidité de la circulation entre les diverses fonctions économiques de la ville. Il permettra, à moyen et long termes, l'aménagement de nouvelles voies de circulation locales nord-sud se reliant à la R132 dans une perspective de boulevard urbain et favorisera aussi une meilleure desserte des lots industriels situés au cœur du parc d'affaires.

Au fil du temps, l'encadrement du parc industriel a contribué à l'établissement d'une trame urbaine non homogène. Cette trame a favorisé des dimensions de lots très variées. On observe d'ailleurs, à proximité du boulevard Saint-Laurent, des lots originaux de très grande superficie faisant place à plusieurs espèces résiduels ou espaces sous-occupés. Ces sites et le faible aménagement des terrains contribuent à une image plutôt désordonnée du secteur.

Le prolongement du boulevard Saint-Laurent constitue donc une opportunité de repenser l'occupation du sol à ses abords et d'optimiser de ce fait la valeur des immeubles industriels. Intervenir dans un milieu existant requiert diverses stratégies, dont celle du remembrement, ou de la subdivision des lots pour favoriser un encadrement optimal le long de la voie de circulation. L'implantation d'entreprises en front du boulevard Saint-Laurent concourra à établir un axe urbain de grande qualité, contribuant ainsi à rehausser l'identité du parc industriel municipal. Une attention particulière est également apportée aux principales entrées au parc d'affaires via le boulevard Saint-Laurent et aux intersections clés.

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

## CONTEXTE

## CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un règlement discrétionnaire issu de la Loi québécoise sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

## UTILITÉ DU PIIA

L'identification, dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

Cette approche plus souple d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes favorise la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les promoteurs.

Source : Guide La prise de décision en urbanisme, MAMOT, site internet 2015



Image 1 Vue du boulevard Saint-Laurent à vol d'oiseau - S. Google Earth

## LECTURE DU LIEU

La lecture des caractéristiques du secteur d'intervention permet de saisir les forces et les contraintes du site ainsi que les opportunités de mise en valeur. Cette lecture est succincte et vise à relever les éléments les plus marquants.

## CARACTÉRISTIQUES

- Boulevard desservant le parc industriel d'est en ouest.
- Entrée Est du boulevard Saint-Laurent (intersection boulevard Saint-Laurent et rue Léo) en transition avec des milieux de vie.
- Intersection Ouest (boulevard Saint-Laurent et rue Garnier) localisée au sein du parc industriel.
- Deux intersections existantes au boulevard Saint-Laurent, soit avec la 1<sup>re</sup> avenue et la rue Jean-Lachaine.
- Rues locales nord-sud projetées assurant une liaison entre le boulevard de la R132 et le boulevard Saint-Laurent et générant des futures intersections avec le boulevard Saint-Laurent, dont la rue Léo.
- Présence de frange d'Hydra-Québec longeant du côté nord le boulevard Saint-Laurent.
- Trame lotie composée de lots de très grande superficie de part et d'autre du boulevard Saint-Laurent.
- Terrains riverains occupés par des bâtiments industriels, mais non implantés en front du boulevard faisant place à des espaces d'entreposage ou de manutention.
- Présence d'amères lots en front sur le boulevard Saint-Laurent du côté nord.
- Aménagement d'un bassin de rétention à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Léo.
- Présence d'un milieu naturel non protégé du côté nord du boulevard Saint-Laurent à l'intersection de la 1<sup>re</sup> avenue.

## CONTEXTE

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT  
**SECTEUR 2**

### EXISTANT

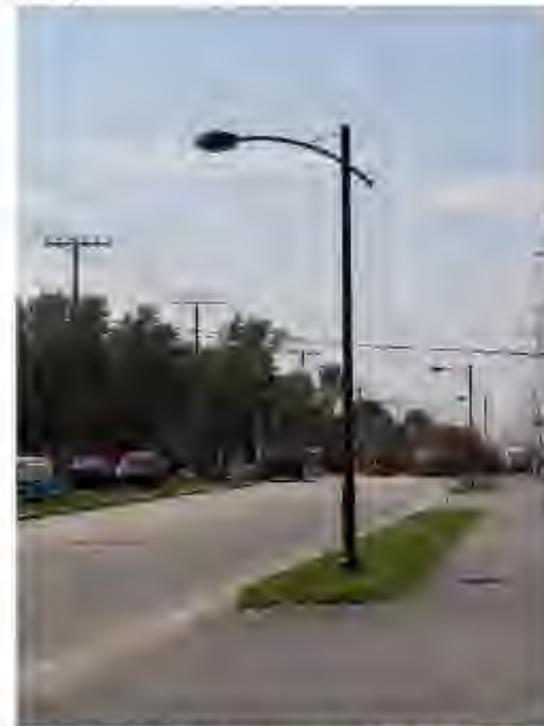


Image 2. Le prolongement du boulevard Saint-Laurent, direction ouest.

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

## CONTEXTE

## VISION D'AMÉNAGEMENT

Représentation explicite du futur souhaité; la vision est à la fois rationnelle et intuitive, englobante et prospective. S'adressant aux forces vives de la collectivité, elle propose un cadre d'intervention convergent et cohérent dans la mise en œuvre d'une ambition commune.

## PRINCIPES DIRECTEURS GÉNÉRAUX

- Établir un secteur d'affaires de grande qualité présentant une image urbaine contemporaine distinctive.
- Signaler et distinguer l'entrée ou l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Léo par des implantations et des aménagements distinctifs.
- Mettre en valeur l'espace public formé par le bassin de rétention localisé à la croisée du boulevard et de la rue Léo.
- Attribuer une signature au boulevard Saint-Laurent en assurant une continuité des implantations et des gabarits des bâtiments le long de l'axe, permettant ainsi un développement rythmé et harmonisé.
- Soigner l'image esthétique du boulevard Saint-Laurent en privilégiant un mobilier urbain novateur et contemporain.
- Prioriser, aménager et connecter les parcours actifs.
- Préserver ou intégrer les massifs boisés au sein des réseaux de déplacement actifs ou maintenir ces derniers comme zone de mitigation entre les usagers.
- Intégrer au parcours de mobilité active le bassin de rétention formant un parc situé à la croisée du boulevard Saint-Laurent et de la rue Léo.
- Développer et aménager de façon durable.
- Accroître le verdissement du boulevard dans l'optique de rétablir une biodiversité au sein du milieu et de réduire les îlots de chaleur.

## PROJETÉ



Images 3 et 4. Bâtiments industriels implantés sur le boulevard Saint-Laurent

ORGANISATION SPATIALE



BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

**SECTEUR 2**

**ORGANISATION  
SPATIALE**

**OBJECTIF 1**

PLANIFIER UNE TRAME URBAINE METTANT EN VALEUR L'AXE URBAIN LINÉAIRE DU BOULEVARD SAINT-LAURENT AFIN DE CONTRIBUER À L'ÉTABLISSEMENT DE PLACES D'AFFAIRES DISTINCTIVES

	RÉPOND AUX CRITÈRES		COMMENTAIRES
	OUI	NON	
<p><b>CRITÈRE 1.1</b> La trame urbaine est planifiée de façon à favoriser une continuité du cadre bâti le long du boulevard Saint-Laurent.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p><b>CRITÈRE 1.2</b> Le projet de lotissement forme des lots de taille moyenne et de dimensions homogènes (pas d'écarts importants entre les lots) et de formes orthogonales afin d'optimiser l'occupation du sol et de permettre un encadrement le long du boulevard Saint-Laurent.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p><b>CRITÈRE 1.3</b> La trame lotie s'intègre harmonieusement à l'aménagement de l'emprise du boulevard Saint-Laurent, à l'emprise d'Hydro-Québec et au bassin de rétention formant un espace vert et aménagé à l'intersection de la rue Léo.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p><b>CRITÈRE 1.4</b> Le lotissement préserve et valorise les éléments naturels comme les arbres ou les massifs d'intérêt et permet une connectivité entre eux afin d'intégrer ceux-ci à un parcours actif.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p><b>CRITÈRE 1.5</b> Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (ex. Hydro-Québec, Bell, Vidéotron, etc.) et permet la création de nouvelles servitudes pour le partage d'aires communes comme les aires de stationnement et les voies d'accès aux sites.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**OBJECTIF 1**

PLANIFIER UNE TRAME URBAINE METTANT EN VALEUR L'AXE URBAIN LINEAIRE DU BOULEVARD SAINT-LAURENT AFIN DE CONTRIBUER À L'ÉTABLISSEMENT DE PLACES D'AFFAIRES DISTINCTIVES

**ORGANISATION SPATIALE**



**CRITÈRE 1.6**

Le remembrement ou la subdivision de lots existants s'harmonise aux intentions de développement du boulevard Saint-Laurent en termes de compacité recherchée du cadre bâti, d'encadrement de la voie publique, de mobilité active et de valorisation des éléments naturels existants.

RÉPOND AUX CRITÈRES			COMMENTAIRES	
OUI	NON			
	3	4	5	

**RÉFÉRENCES VISUELLES**

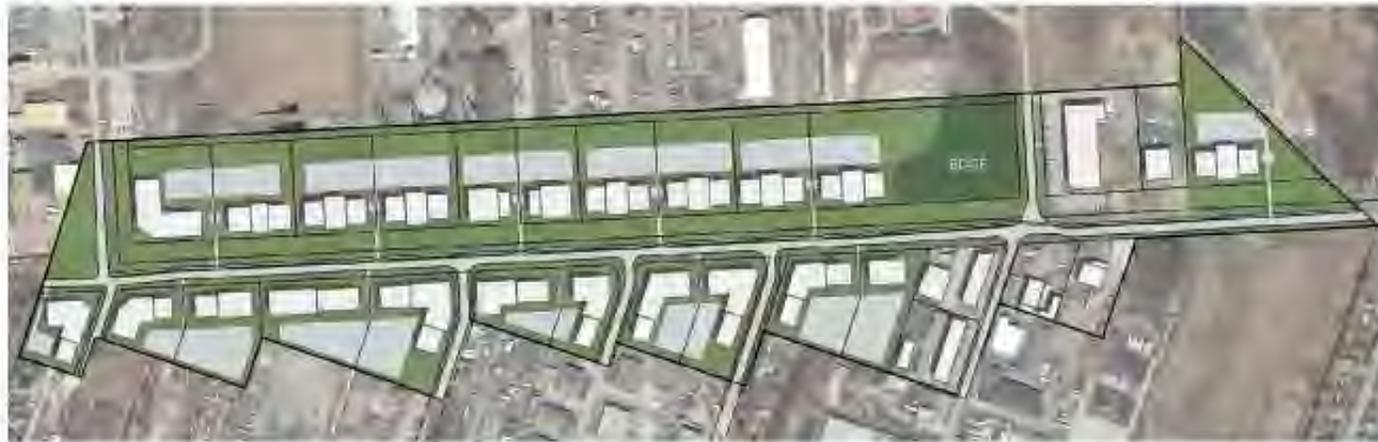


Figure 1. Trame urbaine potentielle du boulevard Saint-Laurent

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT  
**SECTEUR 2**

**ORGANISATION  
SPATIALE**

**OBJECTIF 1**

PLANIFIER UNE TRAME URBAINE METTANT EN VALEUR L'AXE URBAIN LINÉAIRE DU BOULEVARD SAINT-LAURENT AFIN DE CONTRIBUER À L'ÉTABLISSEMENT DE PLACES D'AFFAIRES DISTINCTIVES



Figure 2. Dimensions de lots projetés ne présentant pas d'écarts importants par rapport aux terrains environnants



Figure 3. Subdivisions de terrains évitant la création de lots résiduels

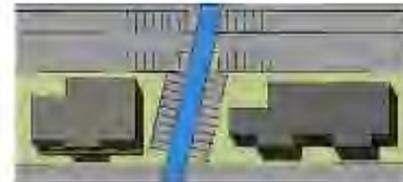
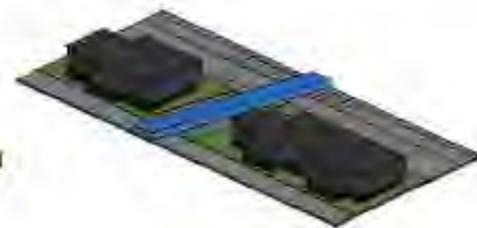


Figure 4. Projet de subdivision tenant compte des servitudes pour le partage d'aires communes comme le stationnement et les accès



**OBJECTIF 2**

DÉSENCLAVER LE SECTEUR INDUSTRIEL ET CONNECTER LES LIENS ACTUELS ET PROJETÉS (RÉSEAU ROUTIER, TRANSPORT COLLECTIF, PARCOURS ACTIF) DANS L'ENSEMBLE DU PARC D'AFFAIRES ET SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

**ORGANISATION SPATIALE**



**CRITÈRE 2.1**

Les accès et les parcours de mobilité sont universels, sécuritaires et en continuité les uns avec les autres tant sur les domaines public que privé.

**CRITÈRE 2.2**

Les réseaux de mobilité active favorisent des liens entre les immeubles industriels, les espaces publics ou récréatifs et les points d'accès au transport collectif.

**CRITÈRE 2.3**

Les intersections au boulevard favorisent des déplacements efficaces et sécuritaires pour tous les types de circulation.

RÉPOND AUX CRITÈRES			COMMENTAIRES
OUI	NON		
1	2 4 5		
1	3 4 5		
	1 + 5		



Images 5 à 7. Rue partagée entre les divers usagers (S. Ville de Montréal)

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

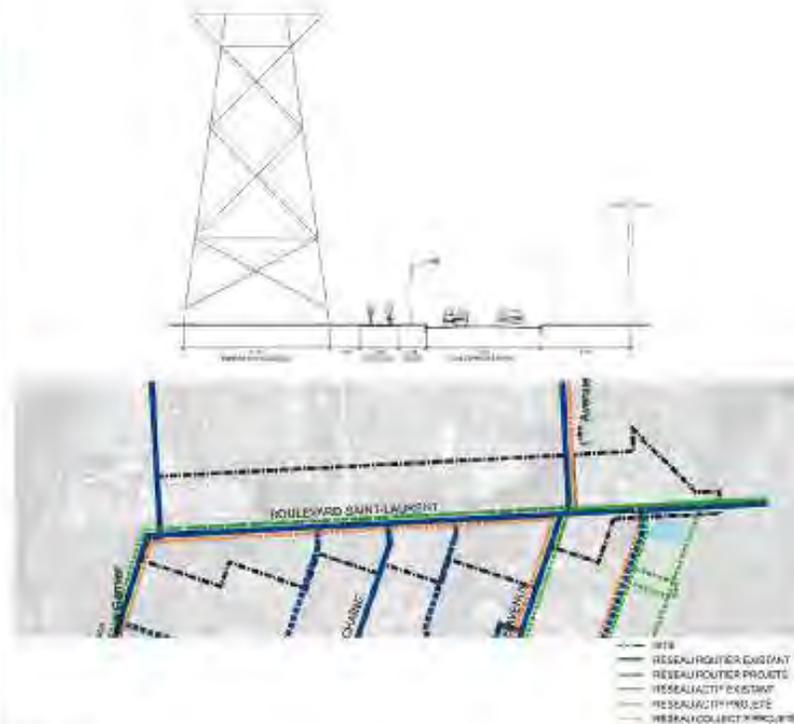
**SECTEUR 2**

**ORGANISATION  
SPATIALE**

**OBJECTIF 2**

DÉSENCLEAVER LE SECTEUR ET CONNECTER LES LIENS ACTUELS ET PROJÉTÉS (RÉSEAU ROUTIER, TRANSPORT COLLECTIF, PARCOURS ACTIF) DANS L'ENSEMBLE DU PARC D'AFFAIRES ET SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

RÉFÉRENCES VISUELLES



Figures 5 à 7. Perméabilité de la trame urbaine et connectivité des parcours et des liens actifs

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE



BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

## OBJECTIF 3

IMPLANTER LES BÂTIMENTS EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES, TOPOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DU SITE AFIN DE MINIMISER L'IMPACT DES CONSTRUCTIONS

## CRITÈRE 3.1

L'implantation des bâtiments respecte la topographie naturelle du site de façon à minimiser les remblais et les déblais et évite l'augmentation superflue des dénivellations entre chacun des terrains (réduire l'excavation et la compaction des sols). Les sols excavés sont, dans la mesure du possible, réutilisés sur le site pour les aménagements durables.

## CRITÈRE 3.2

Les niveaux d'accès aux bâtiments et les liens vers le domaine privé sont aménagés aux niveaux du boulevard Saint-Laurent et des rues locales transversales au boulevard pour les lots en coin, notamment pour faciliter l'accessibilité universelle, pour sécuriser les liens actifs et pour favoriser des aménagements en continuité entre les domaines public et privé.

## CRITÈRE 3.3

Le bâtiment principal est implanté de façon à profiter au maximum de l'ensoleillement, des vents et des arbres existants sur le site et du couvert à revégétaliser et projeté.

RÉPOND AUX CRITÈRES  
OUI NON COMMENTAIRES



Figures 8 et 9. Constructions implantées de manière à respecter la topographie naturelle du terrain et à minimiser les travaux de modification susceptibles de perturber le milieu.



Figures 10 et 11. Accès principal du bâtiment à l'échelle du niveau de la rue et aux seuils; escaliers ou rampes d'accès s'intégrant à la composition architecturale du bâtiment et favorisant l'accessibilité universelle.

**OBJECTIF 4**

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACTÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**



**CRITÈRE III**

L'implantation des bâtiments contribue à l'encadrement bâti le long du boulevard Saint-Laurent en privilégiant :

- a. Un rapport plancher terrain optimal, est favorisé afin d'occuper le terrain et de limiter les aires vacantes (disproportion entre la superficie du lot et l'emprise du bâtiment au sol ou dans le paysage).
- b. Une largeur des façades est maximisée de sorte que le rapport entre la largeur de la façade du bâtiment et celle du terrain soit relativement élevé, reflétant ainsi un paysage densément construit afin de limiter les vues sur les cours arrière des bâtiments.
- c. Un front bâti plus rapproché de la rue ou de l'espace public; soit des marges avant réduites pour limiter les zones de circulation et donner un encadrement urbain au parc d'affaires.
- d. Un alignement des constructions le long de la voie publique.
- e. Une gradation des hauteurs des bâtiments de façon à contribuer au dynamisme du lieu, tout en bénéficiant des vues et des perspectives qui s'en dégagent. Les bâtiments de plus haut gabarit se situent aux intersections clés le long du boulevard Saint-Laurent.
- f. Le développement et le jeu des volumétries sur chacun des bâtiments favorisant une distribution harmonieuse des gabarits dans le paysage.

**RÉPOND AUX CRITÈRES**

OUI

NON

COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 4

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACTÉ ET DENSITÉ DU  
CADRE BÂTI)

## CRITÈRE 4.2

Une interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et la rue ou l'espace public est favorisée

- a. Les façades principales sont orientées sur la rue.
- b. L'entrée principale des bâtiments donne sur la rue plutôt que sur les aires de stationnement.
- c. Les ouvertures et les accès directs au bâtiment sont maximisés à partir du trottoir.

RÉPOND AUX CRITÈRES  
OUI NON COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
1	2 3 4 5	
1	2 3 4 5	
1	2 3 4 5	
1	2 3 4 5	

## CRITÈRE 4.3

Des façades tronquées sont privilégiées sur les lots de coin afin de marquer les intersections des voies locales.

OUI	NON	COMMENTAIRES
1	2 3 4 5	

## RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 8 à 10. Interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et la rue ou l'espace public (S. [maitennetv.com](http://maitennetv.com))

**OBJECTIF 4**

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACTE ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT  
**SECTEUR 2**

## RÉFÉRENCES VISUELLES

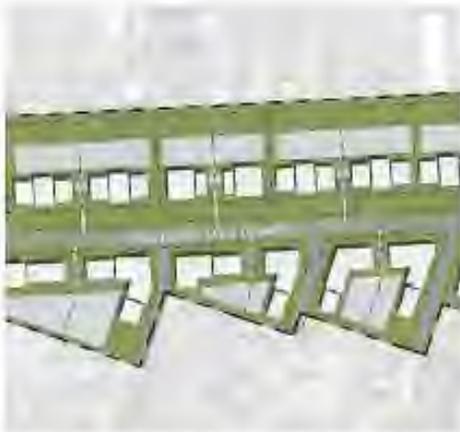


Figure 12. Encadrement et continuité du grain bâti le long du boulevard Saint-Laurent



Figure 13. Gradation des volumes, les hauteurs étant plus élevées aux intersections d'axes

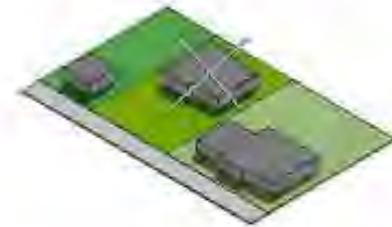


Figure 14. Implantation en front de rue et non en fond de lot



Figure 15. Largeur de la façade maximisée le long de la voie publique principale



Figure 16. Harmonisation des gabarits des bâtiments le long du boulevard

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 5

ETABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE  
CONTRIBUANT À LA SIGNATURE DE L'AMÉLIORATION DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

CRITÈRE 5.1

Le projet s'intègre ou s'agence harmonieusement à la facture architecturale privilégiée pour le boulevard Saint-Laurent et contribue par sa propre signature à la qualité et au dynamisme du secteur.

CRITÈRE 5.2

Le bâtiment dégage dans l'ensemble une facture architecturale industrielle contemporaine déterminée notamment par :

- Une recherche architecturale s'inspirant de pratiques de conception environnementale et à la fine pointe des technologies.
- La fonction de l'entreprise qui transparaît dans l'expression architecturale du bâtiment ou de la façade principale.
- Le traitement similaire et le soin esthétique apporté aux quatre façades du bâtiment, particulièrement aux façades visibles des voies de circulation.
- Un rapport entre les vides (fenestration) et les pleins (opacité des matériaux) respectueux de la facture architecturale contemporaine et contribuant à une enveloppe légère du bâtiment, particulièrement pour les parties administratives et celles situées près des circulations piétonnes en vue d'agréments le parcours des utilisateurs et de favoriser une ouverture sur le boulevard et aux liens actifs.
- Une composition architecturale mettant en valeur l'acier comme matériau principal et unificateur ainsi que la maçonnerie comme matériau secondaire.
- Le choix de couleur neutre pour le matériau complémentaire de façon à distinguer le matériau principal et unificateur, soit l'acier, le tout s'harmonisant et illustrant l'atteinte d'un équilibre cohérent.

RÉPOND AUX CRITÈRES		
OUI	NON	COMMENTAIRES
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**OBJECTIF 5**

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE  
CONTRIBUANT À LA SIGNATURE DE L'AXE URBAIN DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

**IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE**BOULEVARD  
SAINT-LAURENT**SECTEUR 2****FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE****INDUSTRIELLE**

Le style industriel reprend les codes de l'architecture industrielle. Les édifices privilégient le côté fonctionnel et la conception est guidée par des nécessités de production.

**CONTEMPORAINE**

Un cadre bâti de l'époque actuelle, du temps présent et à la fine pointe de la technologie.



Images 11 à 14, Façade architecturale industrielle contemporaine  
(S). Vue de Laval, S2 à S4. (Indéterminées-Internet)

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT  
**SECTEUR 2**

**IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE**

**OBJECTIF 5**

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE CONTRIBUTANT À LA SIGNATURE DE L'AXE URBAIN DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

**INDUSTRIELLE**

Le style industriel réinterprète les codes de l'architecture industrielle. Les édifices privilégient le côté fonctionnel et la conception est guidée par des nécessités de production.

EXPRESSION ET COMPOSITION ARCHITECTURALES RECHERCHÉES DES FAÇADES PRINCIPALES POUR L'AXE URBAIN DU BOULEVARD SAINT-LAURENT



TRANSPARENCE (% de fenestration)	MATÉRIAUX PRINCIPAUX	MATÉRIAU UNIFICATEUR
Transparence modérée 40-70 %	Matériaux principaux : Acier et maçonnerie	Matériau unificateur : Acier

**OBJECTIFS**

ÉTABLIR UNE FAÇADE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE DE L'AXE URBAIN DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**



**CRITÈRE 5.3**

Le traitement architectural et la qualité de construction font preuve d'un souci de finition reflétant l'identité convoitée pour le boulevard Saint-Laurent.

**CRITÈRE 5.4**

Les façades sont rythmées et permettent des décrochés verticaux et horizontaux significatifs pour animer les murs en façade et limiter l'effet de longueur de ceux-ci. Les façades tronquées aux intersections sont encouragées pour marquer les lots de coin.

**CRITÈRE 5.5**

L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal.

**CRITÈRE 5.6**

L'entrée principale du bâtiment est clairement marquée par l'emploi de détails et d'éléments architecturaux distinctifs conférant une image de grande qualité.

**CRITÈRE 5.7**

Le projet mise sur un jeu de matériaux et de textures dynamisant l'architecture des constructions.

**CRITÈRE 5.8**

Les couleurs et les tons des matériaux sont sobres et s'harmonisent entre eux. Un élément d'ornementation ou une couleur distinctive vient contribuer à l'exemplarité du bâtiment.

**CRITÈRE 5.9**

Les murs de fondation sont dissimulés sous le niveau du sol ou sont recouverts d'un fini architectural et dissimulés par de la végétation.

REPOND AUX CRITÈRES  
OUI NON COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 5

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE  
CONTRIBUANT À LA SIGNATURE DE L'AXE URBAIN DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 15 & 17. Façure architecturale industrielle contemporaine  
(S. Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Basile-de-Montarville)



Entrée principale bien signifiée



Articulation de la façade, présence marquée du  
verre et agencement des types et des couleurs  
des matériaux

**OBJECTIF 5**

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE  
CONTRIBUANT À LA SIGNATURE DE L'AXE URBAIN DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

**IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE**

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 18 à 23. Détails architecturaux distinguant l'entrée principale

(S1 : Parc industriel Edéon, Ville de Boucherville; S2 : Zone commerciale, Ville de Sainte-Julie; S3 : Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Basile-de-Montarville)

**BOULEVARD  
SAINT-LAURENT**  
**SECTEUR 2**

**IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE**

**OBJECTIF 5**

ETABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE CONTRIBUTANT À LA SIGNATURE DE L'AXE URBAIN DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

**CRITÈRE 5.10**

L'aménagement des quais et des aires de chargement et de déchargement ainsi que des portes de garage sont limités aux cours latérales et arrière des bâtiments et sont non visibles depuis le domaine public.

**CRITÈRE 5.11**

La visibilité des quais et des aires de chargement et de déchargement est masquée par des aménagements physiques particuliers faisant corps avec le bâtiment (ex. décroché en recul du bâtiment et muret).

**CRITÈRE 5.12**

L'implantation des équipements techniques ou d'utilités publiques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir, etc.) est planifiée à l'intérieur du bâtiment principal ou intégrée au corps du bâtiment. Les équipements techniques sont dissimulés des voies publiques par des écrans physiques.

	RÉPOND AUX CRITÈRES		COMMENTAIRES
	OUI	NON	
CRITÈRE 5.10	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
CRITÈRE 5.11	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
CRITÈRE 5.12	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**RÉFÉRENCE VISUELLE**

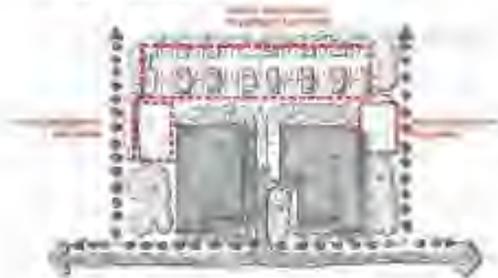


Figure X. Zone de chargement ou de déchargement non visible de la voie publique

**OBJECTIF 5**

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE CONTRIBUTANT À LA SIGNATURE DE L'AXE URBAIN DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

BOULEVARD SAINT-LAURENT  
**SECTEUR 2**



Images 24 & 27. Façade architecturale industrielle contemporaine distinctive (S. Parc Industriel boulevard St-Laurent, Ville de Sainte-Catherine)

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT  
**SECTEUR 2**

**IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE**

**OBJECTIF 6**

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS DE QUALITÉ SUPÉRIEURE MISANT SUR LA  
CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

**CRITÈRE 6.1**

La construction comprend plusieurs caractéristiques écologiques ou tend vers les critères de performance d'une certification prônant le développement durable (ex. LEED).

- a. Éclairage naturel et vues sur l'extérieur optimisés pour les occupants (mur aveugle non encouragé le long des rues ou des espaces publics).
- b. Augmentation de l'efficacité de la ventilation (apport et distribution) afin de favoriser la sécurité, le confort et le bien-être des occupants du bâtiment.
- c. Installation d'un toit plat avec membrane réfléchissante ou renforcement de la toiture pour permettre l'installation de panneaux solaires ou d'une toiture végétalisée.

REPOND AUX CRITERES			COMMENTAIRE
OUI	NON		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

## OBJECTIF 6

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS DE QUALITÉ SUPÉRIEURE MISANT SUR LA CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

## IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

### BÂTIMENT DURABLE OU CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE

Au-delà des préoccupations quant à l'usage fonctionnel des bâtiments, à leur implantation, à leur intégration architecturale ou encore à leur solidité et à leur confort, l'intérêt grandissant pour les bâtiments durables renvoie à la nécessaire prise en considération de leur impact sur l'environnement et de leur durabilité. Dans une perspective de développement durable, il importe tout autant de considérer les besoins pour lesquels nos bâtiments sont conçus que de prévoir leur adaptabilité face à des besoins changeants, leur consommation de ressources (matériaux, eau, énergie, etc.) ou encore l'ensemble de leurs coûts directs et indirects.

Le bâtiment durable peut se définir comme « une construction qui répond adéquatement aux besoins de ses occupants, qui génère un impact environnemental limité et dont les coûts de construction et d'exploitation sont raisonnables. »

Du point de vue social : le bâtiment durable assure la sécurité et le confort des usagers, répond aux besoins pour lesquels il a été conçu et peut évoluer dans le temps pour répondre aux besoins futurs. Il renforce également l'identité culturelle d'une collectivité et respecte le principe d'accès universel dans un souci d'équité.

Du point de vue environnemental : le bâtiment durable consomme peu d'énergie, limite la production de gaz à effet de serre (GES) induit le moins de déplacements possible, contribue au paysage, génère peu de déchets et utilise des matériaux locaux à faible impact environnemental. Il limite ainsi l'empreinte écologique.

Du point de vue économique : la construction et l'exploitation d'un bâtiment durable engendrent des coûts raisonnables compte tenu de la nature de l'édifice. Le bâtiment conserve sa valeur à long terme. Son cycle de vie permet de réduire, à long terme, les coûts d'exploitation. Il a un impact favorable à l'économie locale.

#### EMPREINTE ÉCOLOGIQUE

Un bâtiment durable, qui consomme moins de matériaux et d'énergie, présente une empreinte écologique réduite par rapport à un bâtiment conventionnel de même volume ou destiné à un usage équivalent.

#### CYCLE DE VIE

L'énergie consommée par les bâtiments pour le chauffage, l'éclairage et la climatisation représente 85 % des effets sur l'environnement d'un bâtiment sur le cours de son cycle de vie. Le cycle de vie d'un matériau ou d'un bâtiment est évalué de l'extraction des ressources nécessaires à sa production jusqu'à la façon d'en disposer à la fin de sa vie utile.

#### EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

À l'échelle du bâtiment, la consommation d'énergie dépend des comportements des usagers, puis de la forme du bâtiment et des technologies utilisées. Pour qu'un bâtiment puisse être qualifié de « durable », l'efficacité énergétique recherchée s'appuie sur le chauffage de l'air et de l'eau, la isolation, l'étanchéité, l'éclairage, la ventilation, la gestion de l'énergie et l'automatisation des contrôles de ces appareils.

Source : Extraits du Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable - Le bâtiment durable - [www.mamrot.gouv.qc.ca](http://www.mamrot.gouv.qc.ca)

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

## SECTEUR 2

RÉFÉRENCES VISUELLES

### IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

### OBJECTIF 6

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS DE QUALITÉ SUPÉRIEURE MISANT SUR LA CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE



Images 28 et 29. Structure en bois certifié



Images 30 et 31. Toitures vertes ou blanches



Image 32. Vitrages à haut rendement énergétique  
(S1 à S7, indéterminées-100m2)



Image 33. Mur végétalisé



Image 34. Énergie solaire

**OBJECTIF 7**

FAVORISER UNE INTÉGRATION ORDONNÉE ET HARMONIEUSE DES PROJETS DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION OU D'AGRANDISSEMENT DU CADRE BÂTI

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**



**CRITÈRE 7.1**

Le nouveau bâtiment, la rénovation ou l'agrandissement de bâtiments existants revêt les caractéristiques architecturales recherchées le long du boulevard Saint-Laurent (forme, volumétrie, matériau et couleur, fenestration et toiture). L'ensemble des autres critères du présent PIA s'applique aux projets de constructions, de rénovation ou d'agrandissement du cadre bâti.

**CRITÈRE 7.2**

Le projet vise à rehausser les caractéristiques existantes sur le bâtiment ne répondant pas aux nouveaux critères de conception.

**CRITÈRE 7.3**

L'ensemble nouvellement créé permet de conserver une uniformité visuelle du cadre bâti tout en évitant la monotonie.

**CRITÈRE 7.4**

Les bâtiments secondaires font l'objet d'un traitement architectural s'apparentant au bâtiment principal tant par le style que les matériaux utilisés.

**RÉPOND AUX CRITÈRES**

OUI NON COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

## SECTEUR 2

### IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

### OBJECTIF 7

FAVORISER UNE INTÉGRATION ORDONNÉE ET HARMONIEUSE DES PROJETS DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION OU D'AGRANDISSEMENT DU CADRE BÂTI

#### RÉFÉRENCES VISUELLES



images 35 à 37. Intégration architecturale des fonctions de fabrication au bâtiment principal et harmonisation architecturale des bâtiments annexes (S. Vézina architecte A-20, Vézina & Bobée)

**OBJECTIF 7**

FAVORISER UNE INTÉGRATION ORDONNÉE ET HARMONIEUSE DES PROJETS DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION OU D'AGRANDISSEMENT DU CADRE BÂTI

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 39 à 40. Intégration architecturale des fonctions de fabrication au bâtiment principal et harmonisation architecturale des bâtiments annexes (S. Vitrine autoroutière A-20, Ville de Bellefleur)





BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

## AFFICHAGE

### OBJECTIF 8

FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES SUR LES FAÇADES PRINCIPALES DES BÂTIMENTS AINSI QU'UNE HARMONISATION DE L'AFFICHAGE LE LONG DU BOULEVARD

### RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 41. Exemple d'affichage commun aux places d'affaires (S. Ville de St-Jean-sur-Richelieu)



Image 42. Affichage signalétique (S. Ville de Vancouver)



Image 43. Affichage sur socle ou muret, matériau contemporain (S. Zone commerciale A-20, Ville de Saint-Jude)



Image 45. Affichage sur socle ou muret sobre près des accès (S. Secteur industriel A-20, Ville de Boucherville)

**OBJECTIF 8**

FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES SUR LES FAÇADES PRINCIPALES DES BÂTIMENTS AINSI QU'UNE HARMONISATION DE L’AFFICHAGE LE LONG DU BOULEVARD

**AFFICHAGE**

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 46 à 51, Lettrage apposé au bâtiment respectueux de la facture architecturale et de bonne dimension

(S1, Route 116, arrondissement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil; S2, Zone aéroportuaire, arrondissement du Vieux-Longueuil, agglomération de Longueuil; S3, Indéterminée-Interjet; S4, Ville de Montréal; S5 et S8, Indéterminées-Interjet)

AMENAGEMENT



## OBJECTIF 9

CONCEVOIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET DU MOBILIER URBAIN METTANT EN VALEUR LA FAÇADE PRINCIPALE DU BÂTIMENT AINSI QUE LE PAYSAGE DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

## AMÉNAGEMENT



### CRITÈRE 9.1

Les aménagements paysagers sont distinctifs et d'avant-garde, maintiennent un dialogue avec l'architecture du bâtiment et créent une zone de transition harmonieuse entre la voie de circulation et l'entrée principale du bâtiment.

REPOND AUX CRITÈRES

OUI

NON

COMMENTAIRES

1 2 3 4 5

### CRITÈRE 9.2

Des plantations et des aménagements denses et de qualité sont favorisés (gazon, arbres, arbustes, haies, etc.) sur l'ensemble du site et particulièrement en façade du bâtiment et au pourtour du bâtiment.

1 2 3 4 5

### CRITÈRE 9.3

L'aménagement paysager comporte un maximum d'arbres et de surfaces végétalisées et contribue à la création de zones d'ombres et d'aires de repos ou de détente accessibles.

1 2 3 4 5

### CRITÈRE 9.4

Les aires de repos ou de détente pour les travailleurs sont intégrées à l'aménagement du site et à l'architecture du bâtiment principal. La privauté de l'aire de repos depuis la voie publique est assurée par des aménagements particuliers (monticule, nivelé, plantation, massif paysager, etc.).

1 2 3 4 5

### CRITÈRE 9.5

Le maintien des arbres existants en fond de lots est préservé comme zone tampon et est agrémenté de plantations et d'arbustes complémentaires qui à maturité constituent un écran visuel opaque.

1 2 3 4 5

### CRITÈRE 9.6

Un mobilier urbain simple et sobre est favorisé sur les sites industriels. Il contribue à l'identité recherchée du lieu et assure une cohésion entre les aménagements des domaines privé et public.

1 2 3 4 5

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

## SECTEUR 2

## AMÉNAGEMENT

## OBJECTIF 9

CONCEVOIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET DU MOBILIER URBAIN METTANT EN VALEUR LA FAÇADE PRINCIPALE DU BÂTIMENT AINSI QUE LE PAYSAGE DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 52. Plantation et aménagement paysager en façade (S. Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Basile-de-Montarville)



Image 53. Plantation et aménagement paysager en façade (S. Zone aéroportuaire, aménagement du Yveur-Longueuil, agglomération de Longueuil)



Image 54. Plantation et aménagement paysager en façade (S. Parc industriel A-50, Ville de Saint-Basile-de-Montarville)



Image 55. Aire plantée et aménagée au pourtour du bâtiment (S1 et S2, Boulevard Saint-Laurent, Ville de Sainte-Catherine)



Image 56. Modulation du terrain, plantation et aménagement paysager (S. Chemin des Carrières, Ville de St-Jean-sur-Richelieu)

**OBJECTIF 9**

CONCEVOIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET DU MOBILIER URBAIN METTANT EN VALEUR LA FAÇADE PRINCIPALE DU BÂTIMENT AINSI QUE LE PAYSAGE DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

**AMÉNAGEMENT**

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

**RÉFÉRENCES VISUELLES**

Images 57 à 59. Mobilier urbain sobre commun aux places d'affaires et aux usages multiples (S. Indéterminées-Internet)



Images 60 à 62. Monticules, plantations et massifs boisés distinctifs procurant une privauté au site à partir des voies de circulation (S. Cawfor 2020, V&A de Bouchard)

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

## SECTEUR 2

## AMÉNAGEMENT

## OBJECTIF 9

CONCEVOIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET DU MOBILIER URBAIN METTANT EN VALEUR LA FAÇADE PRINCIPALE DU BÂTIMENT AINSI QUE LE PAYSAGE DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 83. Aire de repos pour les employés planifiée et intégrée à l'architecture du bâtiment (S. Parc industriel A-20, Ville de Boucheville)



Image 84. Aire de repos pour les employés intégrée à l'aménagement paysager du site (S. Parc industriel A-20, Ville de Boucheville)



Image 85. Aire de repos non intégrée au projet et non aménagée (S. Parc industriel A-20, Ville de Boucheville)



Image 86. Aire de repos pour les employés planifiée et intégrée à l'architecture du bâtiment (S. Parc industriel A-20, Ville de Beke)



Image 87. Aire de repos pour les employés intégrée à l'aménagement paysager du site (S. Ville de St-Jean-sur-Richelieu)



**OBJECTIF 10**

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE

**AMÉNAGEMENT**



**CRITÈRE 10.1**

La plantation d'arbres en façade des bâtiments est encouragée pour limiter l'apport solaire en été.

RÉPOND AUX CRITÈRES  
OUI NON COMMENTAIRES

OUI  NON

COMMENTAIRES

**CRITÈRE 10.2**

Le projet présente une proportion juste entre les aménagements minéral et végétal

OUI  NON

COMMENTAIRES

**CRITÈRE 10.3**

Les surfaces imperméables, particulièrement pour les parcours piétons et les aires de stationnement extérieures, sont prohibées pour réduire l'effet d'îlot de chaleur.

OUI  NON

COMMENTAIRES

**CRITÈRE 10.4**

Le concept d'aménagement paysager valorise l'eau pluviale par la conservation des principaux axes de drainage, par l'aménagement d'ouvrages filtrants pour la gestion des eaux de ruissellement (ex. îlot central, bande paysagère) et un retour à la nappe phréatique des eaux de façon à favoriser la survie et la croissance des végétaux.

OUI  NON

COMMENTAIRES

**CRITÈRE 10.5**

Des végétaux indigènes et des graminées adaptés au site sont privilégiés, soit des végétaux non envahissants, nécessitant peu d'entretien et peu d'eau et facilitant la pécolation.

OUI  NON

COMMENTAIRES

**CRITÈRE 10.6**

Un aménagement paysager sans irrigation ou économe en eau est planifié au pied des enseignes sur socle ou mural.

OUI  NON

COMMENTAIRES

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

## AMÉNAGEMENT

## OBJECTIF 10

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE.

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 68. Placette et îlot vert commun aux entreprises (S. Cours Windsor, Ville de Montréal)



Image 70. Ouvrage favorisant la filtration des eaux de ruissellement (S. Val des vignes, Meaux, France)

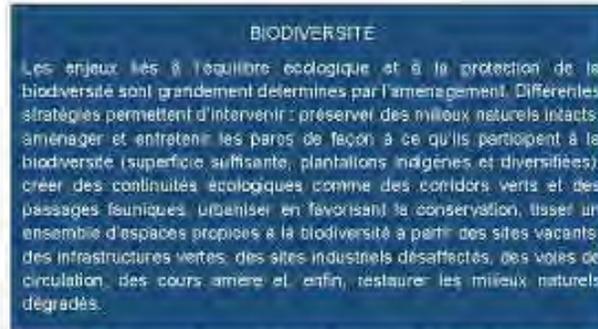
Extraits : L'urbanisme durable, enjeux, pratiques et outils d'intervention. ([www.montreal.gouv.qc.ca/](http://www.montreal.gouv.qc.ca/))

Image 69. Équilibre entre le caractère végétal et minéral (S. UQAM, Ville de Montréal)



Images 71 à 73 X. Aménagement de pavé perméable (S. Institut des technologies - Institut)

**OBJECTIF 10**

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE

**CRITÈRE 10.7**

Le projet tient compte de la gestion des matières résiduelles ou recyclables, favorise une intégration des équipements à l'aménagement du site ou privilégie les techniques contemporaines comme les conteneurs semi-enterrés.

**CRITÈRE 10.8**

L'aire dédiée à la gestion des matières résiduelles n'est pas visible de la voie publique et est ceinturée par des aménagements paysagers de façon à s'intégrer aux aménagements du site.

**AMÉNAGEMENT**

BOLLEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

**RÉPOND AUX CRITÈRES**

OUI NON COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	

OUI	NON	COMMENTAIRES
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	

**RÉFÉRENCE VISUELLE**

Image 74. Conteneurs semi-enterrés intégrés aux sites industriels (S. Indaterrée-Internet)

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT  
SECTEUR 2

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 1)

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS, CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES ET CONDUIRE  
LEUR CONNECTIVITÉ

	RÉPOND AUX CRITÈRES		COMMENTAIRE
	OUI	NON	
<p>CRITÈRE 1.1)</p> <p>Des parcours actifs sécuritaires et conviviaux desservent les terrains privés et les aires de stationnement. Ils permettent des connexions avec les immeubles voisins de manière à rendre perméable le trame urbaine et d'assurer une continuité des parcours actifs entre les domaines privés et publics.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>CRITÈRE 1.2)</p> <p>Les parcours actifs relient le bâtiment aux réseaux et aux espaces publics du boulevard Saint-Laurent (ex. trottoirs, pistes cyclables, bassin de rétention et espace vert adjacent, etc.)</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>CRITÈRE 1.3)</p> <p>Les liens actifs sont agrémentés d'un aménagement paysager de façon à ce que ceux-ci soient mieux définis et plus conviviaux.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>CRITÈRE 1.4)</p> <p>Une transition harmonieuse des ouvrages et des aménagements (ex. plantations, revêtements au sol, mobilier urbain, éclairage, etc.) sur le domaine privé et le domaine public est recherchée.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**OBJECTIF 11**

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES ET CONSOLIDER LEUR CONNECTIVITÉ

**AMÉNAGEMENT**

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

**SECTEUR 2**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 75 à 77. Revêtement au sol, aménagement paysager, mobilier urbain et éclairage sobres valorisant les parcours actifs (S1. Bloomington Central Station, Minnesota; S2 et S3. Indéterminées-Internet)



Images 78 à 80. Parcours actifs conviviaux et sécuritaires (S1. Quartier DIX30, Ville de Brossard; S2 et S3. Secteur Harmonie, Ville de Boucherville)



## AMÉNAGEMENT

## OBJECTIF 12

PRIVILEGIER LA MISE EN COMMUN DES ACCES AUX PLACIS D'AFFAIRES ET RÉDUIRE LES SURFACES DE STATIONNEMENTS EXTERIEURS AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL.

	RÉPOND AUX CRITÈRES		COMMENTAIRES
	OUI	NON	
<p><b>CRITÈRE 12.1</b> Des allées d'accès communes aux aires de stationnement sont prévues.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>CRITÈRE 12.2</b> Le projet privilégie l'aménagement de stationnement intérieur, soit en souterrain ou aux rez-de-chaussée du bâtiment principal, et limite le nombre de cases aménagées à l'extérieur.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>CRITÈRE 12.3</b> En surface extérieure, l'aménagement des cases de stationnement est privilégié dans la cour arrière des bâtiments, ou en second choix, dans les cours latérales.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>CRITÈRE 12.4</b> La présence visuelle aux garages et aux accès depuis la voie publique est minimisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Le site favorise un aménagement sécuritaire et fonctionnel.</li> <li>b. Les accès aux stationnements sont intégrés à l'architecture du bâtiment et pourvus d'aménagement paysager.</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>CRITÈRE 12.5</b> Des aménagements paysagers, soit des bandes gazonnées avec ou sans talus, plantés d'arbres et/ou d'arbustes, et de le long des aires de stationnement dormant sur les voies publiques, de même que le long de toute allée d'accès ainsi qu'à l'intérieur des stationnements lorsque ceux-ci couvrent des superficies importantes, sont privilégiés de façon à éviter de longues séries de cases.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**OBJECTIF 12**

PRIVILEGIER LA MISE EN COMMUN DES ACCÈS AUX PLACES D'AFFAIRES ET RÉDUIRE LES SURFACES DE STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL

**AMÉNAGEMENT**



**CRITÈRE 12.4**

L'usage de matériaux drainants pour l'aménagement des accès et des stationnements extérieurs est proposé.

RÉPOND AUX CRITÈRES		COMMENTAIRES
OUI	NON	
7	4	5

**RÉFÉRENCE VISUELLE**

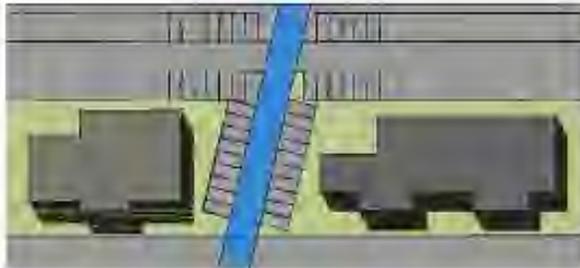


Figure 17 Mise en commun des accès et des aires de stationnement

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

## SECTEUR 2

## AMÉNAGEMENT

## OBJECTIF 12

PRIVILÉGIER LA MISE EN COMMUN DES ACCÈS AUX PLACES D'AFFAIRES ET RÉDUIRE LES SURFACES DE STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 81. Stationnement en façade du bâtiment à éviter  
(S. Secteur commercial A-20, Ville de Sainte-Julie)



Image 82. Stationnement en façade du bâtiment à éviter  
(S. Secteur commercial A-20, Ville de Sainte-Julie)



Image 83. Stationnement en cours latérale ou arrière à favoriser  
(S. Secteur commercial A-20, Ville de Sainte-Julie)



Image 84. Stationnement non visible de la voie publique  
(S. Secteur industriel A-20, Ville de Boucherville)



Image 85. Stationnement agrémenté d'arbres et d'arbustes  
(S. Secteur industriel A-20, Ville de Boucherville)



Image 86. Aménagement de stationnement de vélos  
(S. Ville de Gatineau)

### OBJECTIF 13

INTÉGRER LES AMÉNAGEMENTS DES IMMEUBLES DÉJÀ ÉTABLIS AINSI QUE LES OPÉRATIONS INTÉRIEURES DONNANT SUR LE BOULEVARD SAINT-LAURENT.

### AMÉNAGEMENT

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

#### CRITÈRE 13.1

Les travaux de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment s'accompagnent de mesures visant à optimiser la plantation d'arbres sur rue et l'aménagement paysager sur le site.

REPOND AUX CRITÈRES  
OUI NON COMMENTAIRES

6 4 5

#### CRITÈRE 13.2

Le projet rehausse la qualité des aménagements paysagers le long de la vitrine du boulevard Saint-Laurent en favorisant la plantation d'arbres et d'arbustes sur le domaine privé.

4 5

#### CRITÈRE 13.3

Les clôtures, murets, haies ou murs de soutènement font partie intégrante du concept architectural et d'aménagement :

- Les clôtures ornementales et les murets sont de grande qualité esthétique et préconisent un traitement architectural par la recherche de matériaux nobles et stylisés.
- Les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec le bâtiment principal.
- L'aménagement permet de camoufler les opérations ou les activités d'entrepôts extérieurs des immeubles déjà établis donnant sur le boulevard Saint-Laurent ou sur une intersection à ce dernier.
- L'installation ne nuit pas à la mise en valeur d'un point de vue ou d'une percée visuelle.

4 5

4 5

4 5

4 5

4 5

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

## SECTEUR 2

## AMÉNAGEMENT

## OBJECTIF 13

INTÉGRER LES AMÉNAGEMENTS DES IMMEUBLES DÉJÀ ÉTABLIS AINSI QUE LES OPÉRATIONS EXTÉRIEURES DONNANT SUR LE BOULEVARD SAINT-LAURENT

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 87 à 89. Écran opaque de végétaux donnant sur les aires d'opérations ou d'entreposages extérieures (S1 et S2, Parc industriel, Saint-Basile-de-Montarville; S3, A-132, Ville de Brossard)



Image 90. Clôture jumelée à des plantations d'arbres (S, Secteur commercial et industriel, Ville de Sainte-Julie)



Image 91. Clôture ornementale (S, Parc industriel, Ville de Saint-Basile-de-Montarville)



Image 92. Clôture à mailles s'intégrant aux couleurs du bâtiment principal et de bonne hauteur pour camoufler les activités extérieures (S, Parc industriel, arrondissement de Saint-Hubert, Ville de Longueuil)





AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 14

ÉLABORER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE, À L'ANIMATION ET À L'AMBIANCE NOCTURNE DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

CRITÈRE 14.1

Les équipements d'éclairage contribuent à la signature contemporaine du boulevard Saint-Laurent et des bâtiments ainsi qu'à l'ambiance nocturne du lieu.

CRITÈRE 14.2

L'éclairage du bâtiment met en valeur la composition et les détails architecturaux des façades visibles des voies ou des espaces publics. Il s'intègre parfaitement à l'enveloppe du bâtiment et n'est pas un élément simplement apposé à l'édifice.

CRITÈRE 14.3

Les systèmes et les types d'éclairages favorisés sur le site et à l'intérieur des aires de stationnement sont décoratifs, sobres et non surdimensionnés

- a. Ils évitent que le rayonnement soit prédominant dans le paysage urbain, tant par l'intensité que le choix de couleurs.
- b. Ils contribuent à signaler les accès au site, à mettre en valeur les lieux actifs et à sécuriser les lieux.
- c. Le choix des luminaires présents dans les aires de stationnement contribue à prolonger la signature contemporaine du bâtiment principal et l'identité du lieu.

RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI NON COMMENTAIRES



**OBJECTIF 14**

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE, À L'ANIMATION ET À L'AMBIANCE NOCTURNE DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

**AMÉNAGEMENT**

BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 95 à 97. Éclairage sobre valorisant l'architecture contemporaine



Image X. Éclairage contribuant à la signalétique du lieu; S. à compléter



Images 98 à 100. Éclairage favorisant un paysage nocturne sans augmenter la pollution lumineuse (ex. sur poteau avec luminosité vers le bas, au sol ou bollard illuminé) (S1 à S8, indéterminées-internet)



BOULEVARD  
SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

## AMÉNAGEMENT

## OBJECTIF 14

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE, À L'ANIMATION ET À L'AMBIANCE NOCTURNE DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 101. Éclairage sécuritaire ne contribuant pas à la pollution nocturne et respectueux de la facture architecturale du bâtiment principal (S1 à S3. [Indifférenciés-Interactif](#))



Image 102. Éclairage sécuritaire ne contribuant pas à la pollution nocturne



Image 103. Éclairage sécuritaire réparti sur l'ensemble de la surface des stationnements

Ajouté par  
2012-10, le 29  
fév. 2016

**ANNEXE A-3 (SECTEUR CENTRE)**

# ANNEXE A-3

SECTEUR D  
SECTEUR  
CENTRE

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CONTEXTE</b>	1
Contexte réglementaire	1
Lecture du lieu	9
Vision d'aménagement	11
<b>ORGANISATION SPATIALE</b>	13
Objectif 1	13
Objectif 2	19
<b>IMPLANTATION ET ARCHITECTURE</b>	21
Objectif 3	27
Objectif 4	111
Objectif 5	116
Objectif 6	211
Objectif 7	211
<b>AFFICHAGE</b>	216
Objectif 8	216
<b>AMÉNAGEMENT</b>	32
Objectif 9	33
Objectif 10	35
Objectif 11	38
Objectif 12	41
Objectif 13	47
Objectif 14	41



Figure 1. Plan de – Localisation du secteur 3 | Secteur centre

## CONTEXTE

Le secteur centre du secteur industriel de la Ville de Sainte-Catherine s'est établi au fil du temps et des occasions d'affaires. Particulièrement enclavée, l'occupation du sol s'est effectuée le long des principales voies de circulation nord-sud déjà présentes, entre autres, la première avenue, la rue Brossard, la rue Jean Lachaine et la rue Gamier.

La trame folle au sein du secteur centre n'est pas homogène. La configuration du lotissement et des implantations font place à des lots et des gabarits de bâtiments de diverses dimensions situés côte à côte. Quelques habitations sont également présentes au sein du parc industriel.

Le réaménagement de la route 132 en boulevard urbain ainsi que le prolongement du boulevard Saint-Laurent offriront au secteur centre la possibilité d'une deuxième vie en favorisant la consolidation des entreprises bien établies et en privilégiant le redéveloppement de celles moins optimales. Ce changement est d'ailleurs déjà mité au sein du secteur centre.

Aussi, l'aménagement de nouvelles voies de circulation dans la direction nord-sud et est-ouest permettra de régulariser la trame urbaine, tout en favorisant le désenclavement du secteur centre.

Le secteur centre favorise ainsi la consolidation des entreprises déjà établies par l'amélioration de la qualité de l'architecture et des aménagements paysagers (rénovation et restauration) et établissement de nouvelles entreprises, selon les opportunités de redéveloppement, avec une facture architecturale plus contemporaine.

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

## CONTEXTE

## CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un règlement discrétionnaire issu de la Loi québécoise sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

## UTILITÉ DU PIIA

L'identification, dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

Cette approche plus souple d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes favorise la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les promoteurs.

Source : Guide La prise de décision en urbanisme, MAMOT, site internet 2015.

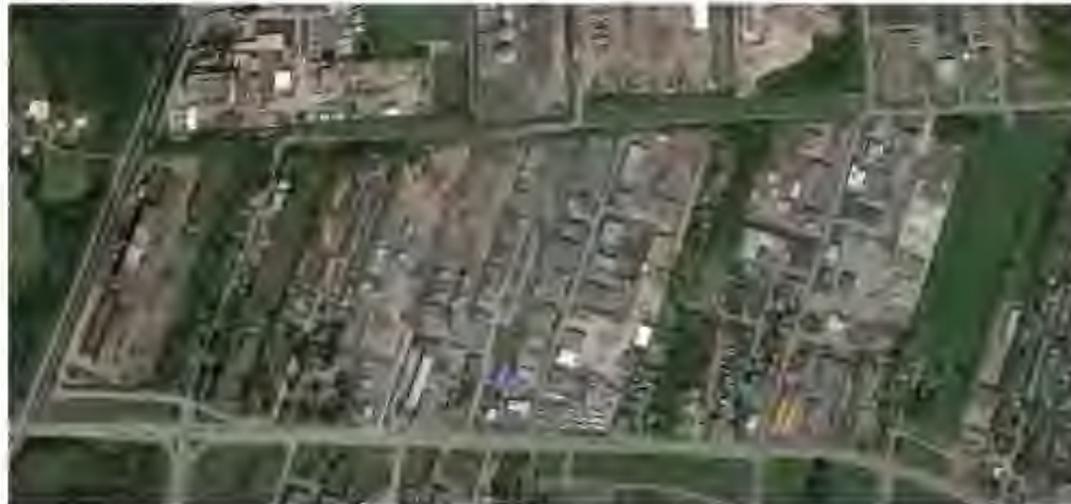


Image 1. Vue à vol d'oiseau du secteur centre (s. Google Earth)

## LECTURE DU LIEU

La lecture des caractéristiques du secteur d'intervention permet de saisir les forces et les contraintes du site ainsi que les opportunités de mise en valeur. Cette lecture est succincte et vise à relever les éléments les plus marquants.

## CARACTÉRISTIQUES

- Secteur industriel établi, développé et occupé par des entreprises existantes.
- Localisation du secteur centre entre les activités commerciales du futur boulevard urbain de la route 132 et le boulevard Saint-Laurent.
- Trame lotie de configuration et de dimensions variées (petites, moyennes et grandes superficies de lots).
- Inclusion d'habitations au sein du secteur industriel.
- Présence de plusieurs espaces d'entrepôts extérieurs ou de surfaces résiduelles créant des îlots de chaleur.
- Quasi-absence de surface végétalisée.
- Voies de circulation locales projetées dans la direction nord-sud pour optimiser les liens entre la route 132 et le boulevard Saint-Laurent.



Images 2 et 5. Entreprises au sein du secteur centre

## CONTEXTE

SECTEUR CENTRE  
SECTEUR 3

## EXISTANT



SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

CONTEXTE

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un règlement discrétionnaire issu de la Loi québécoise sur l'aménagement et l'urbanisme (LALU).

### ORIENTATIONS GÉNÉRALES

- Rehausser la signature de la partie centrale du secteur industriel de la Ville.
- Régulariser la trame lotie en favorisant le remembrement de lots le long des axes locaux desservant le secteur centre.
- Soigner et moderniser la qualité architecturale des bâtiments.
- Donner une facture plus contemporaine aux nouveaux bâtiments ou à ceux rénovés ou restaurés.
- Susciter et encadrer les projets de rénovation et de restauration pour une image industrielle harmonisée.
- Introduire des aménagements paysagers, particulièrement en avant lot ou aux endroits visibles de la voie publique.
- Aménager des murets décoratifs pour les activités d'entreposage extérieur en bordure de la voie publique.
- Prioriser, aménager et connecter les parcours actifs.
- Développer et aménager de façon durable et accroître le verdissement de l'axe urbain dans l'optique de rétablir une biodiversité au sein du secteur centre et de réduire les îlots de chaleur.

PROJETÉ



Images 6 et 7. Bâtiment industriel récent implanté dans le secteur centre.

ORGANIZATION OF MATERIAL





## ORGANISATION SPATIALE

### OBJECTIF 1

ÉTABLIR UNE TRAME URBAINE HOMOGÈNE DE FAÇON À CONDITIOMNER LES PLACES D'AFFAIRES EXISTANTES OU À FAVORISER LE REDEVELOPPEMENT DES IMMEUBLES PRÉSENTANT UN POTENTIEL DE REQUALIFICATION

CRITÈRE	RÉPOND AUX CRITÈRES		COMMENTAIRES
	OUI	NON	
<p><b>CRITÈRE 1.1</b> La trame urbaine est planifiée de façon à favoriser une continuité du cadre bâti le long des voies de circulation.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>CRITÈRE 1.2</b> Le projet de lotissement (subdivision ou remembrement de lots) forme des lots de taille moyenne et de dimensions homogènes (pas d'écart importants entre les lots) et de formes orthogonales afin d'optimiser l'occupation du sol et d'assurer un encadrement le long des voies de circulation.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>CRITÈRE 1.3</b> La trame bâtie s'intègre harmonieusement à l'emprise de la voie de circulation.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>CRITÈRE 1.4</b> Le lotissement préserve et valorise les éléments naturels existants comme les arbres ou les massifs d'herbier et permet une connectivité entre eux afin d'intégrer ceux-ci à un parcours actif.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>CRITÈRE 1.5</b> Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques (ex. Hydro-Québec, Bell, Vidéotron, etc.) et permet la création de nouvelles servitudes pour le partage d'aires communes comme les aires de stationnement et les voies d'accès aux sites.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>CRITÈRE 1.6</b> Le remembrement ou la subdivision de lots existants s'harmonise aux intentions de développement le long de la voie de circulation en termes de compacité recherchée du cadre bâti, d'encadrement de la voie publique, de mobilité active et de valorisation des éléments naturels existants afin de procurer une expérience urbaine dynamique.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**OBJECTIF 1**

RÉTABLIR UNE TRAME URBAINE HOMOGENE DE FAÇON À CONSOLIDER LES PLACES D'AFFAIRES EXISTANTES OU À FAVORISER LE REDÉVELOPPEMENT DES IMMEUBLES PRÉSENTANT UN POTENTIEL DE REQUALIFICATION

**ORGANISATION  
SPATIALE**

SÉCTEUR CENTRE  
**SECTEUR 3**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Figure 2 Trame urbaine actuelle de la partie centre du secteur industriel

SECTEUR CENTRE  
SECTEUR 3

ORGANISATION  
SPATIALE

OBJECTIF 1

RÉTABLIR UNE TRAME URBAINE HOMOGÈNE DE FAÇON À CONSOLIDER LES PLACES D'AFFAIRES EXISTANTES OU À FAVORISER LE REDÉVELOPPEMENT DES IMMEUBLES PRÉSENTANT UN POTENTIEL DE REQUALIFICATION.

RÉFÉRENCES VISUELLES

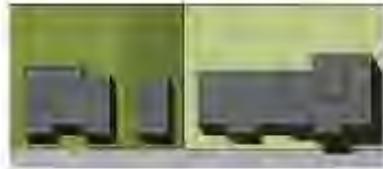


Figure 3. Remembrement projeté ne présentant pas d'écarts importants par rapport aux dimensions des terrains du voisinage



Figure 4. Subdivisions de terrains évitant la création de lots résiduels.



Figure 5. Projet de subdivision tenant compte des servitudes pour le partage d'aires communes comme le stationnement et les accès

**OBJECTIF 2**

DESENCLAVER LE SECTEUR INDUSTRIEL ET CONNECTER LES LIENS ACTUELS ET PROJÉTÉS (RÉSEAU ROUTIER, TRANSPORT COLLECTIF, PARCOURS ACTIF) DANS L'ENSEMBLE DU PÔLE ET SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

**ORGANISATION SPATIALE**

SECTEUR CENTRE  
**SECTEUR 3**

**CRITÈRE 2.1**

Les accès et les parcours de mobilité sont universels, sécuritaires et en continuité les uns avec les autres tant sur les domaines public que privé

RÉPOND AUX CRITÈRES		COMMENTAIRES
OUI	NON	
1 2 3	4 5	

**CRITÈRE 2.2**

Les réseaux de mobilité active favorisent des liens entre les immeubles industriels, les espaces publics et les points d'accès au transport collectif

1 2 3	4 5	
-------	-----	--

**CRITÈRE 2.3**

Les intersections au boulevard favorisent des déplacements efficaces et sécuritaires pour tous les types de circulation

1 2 3	4 5	
-------	-----	--

**RÉFÉRENCES VISUELLES**



Images 6 à 10 Rue partagée entre les divers usagers (à voir de fronton)

SECTEUR CENTRE  
**SECTEUR 3**

**ORGANISATION SPATIALE**

**OBJECTIF 2**

DÉSENCLAVER LE SECTEUR ET CONNECTER LES LIENS ACTUELS ET PROJÉTÉS (RÉSEAU ROUTIER, TRANSPORT COLLECTIF, PARCOURS ACTIF) DANS L'ENSEMBLE DU PÔLE D'AFFAIRES ET SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

RÉFÉRENCES VISUELLES



Figure 6. Perméabilité de la trame urbaine et connectivité des parcours et des liens actifs



Figure 7. Parcours et liens actifs au sein du secteur centre

- SITE
- RÉSEAU ROUTIER EXISTANT
- RÉSEAU ROUTIER PROJÉTÉ
- RÉSEAU ACTIF EXISTANT
- RÉSEAU ACTIF PROJÉTÉ
- RÉSEAU COLLECTIF PROJÉTÉ

ILLUMINATION II ARCHITECTURE



SECTEUR CENTRE  
SECTEUR 3

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 3

IMPLANTER LES BÂTIMENTS EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES (TOPOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES) DU SITE AFIN DE MINIMISER L'IMPACT DES CONSTRUCTIONS

CRITÈRE 3.1

L'implantation des bâtiments respecte la topographie naturelle du site de façon à minimiser les remblais et les déblais et évite l'augmentation superficielle des dénivellations entre chacun des terrains (réduire l'excavation et la compaction des sols). Les sols excavés sont, dans la mesure du possible, réutilisés sur le site pour les aménagements durables.

CRITÈRE 3.2

Les niveaux d'accès aux bâtiments et les liens vers le domaine privé sont armés aux niveaux de la voie publique, notamment pour faciliter l'accessibilité universelle, pour sécuriser les liens actifs et pour favoriser des aménagements en continuité entre les domaines public et privé.

CRITÈRE 3.3

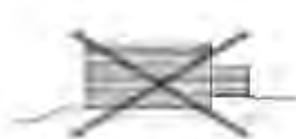
Le bâtiment principal est implanté de façon à profiter au maximum de l'ensoleillement, des vents et des arbres existants et du couvert à revégétaliser et projeté.

REPONDRE AUX CRITÈRES

OUI NON COMMENTAIRES



REPERENCES VISUELLES



Figures 9 et 10. Constructions implantées de manière à respecter la topographie naturelle (du terrain) et à minimiser les travaux de modification susceptibles de perturber le milieu.

Figures 10 et 11. Accès principal au bâtiment situé au niveau de la rue et aux sols, escaliers ou rampes d'accès s'intégrant à la composition architecturale du bâtiment et favorisant l'accessibilité universelle.

**OBJECTIF 4**

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (CONTACTE ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

SECTEUR DÉFINI

**SECTEUR 3****CRITÈRE 4.1**

L'implantation des bâtiments contribue à l'encadrement bâti le long des voies de circulation en privilégiant :

- Un rapport plancher terrain optimal, afin d'occuper le terrain et de limiter les vides vides (disproportion entre la superficie du lot et l'empreinte du bâtiment au sol ou dans le paysage)
- Une largeur des façades est maximisée de sorte que le rapport entre la largeur de la façade du bâtiment et celle du terrain soit relativement élevé, reflétant ainsi un paysage densément construit afin de limiter les vues sur les cours arrière des bâtiments.
- Un front bâti plus rapproché de la rue ou de l'espace public, soit des marges avant réduites pour limiter les zones de circulation et donner un encadrement urbain au secteur industriel.
- Un alignement des constructions le long de la voie publique.
- Une gradation des hauteurs des bâtiments de façon à contribuer au dynamisme du lieu, tout en bénéficiant des vues et des perspectives qui s'en dégagent. Les bâtiments de plus haut gabarit se situent aux intersections clés des voies de circulation.
- Le développement et le jeu des volumétries sur chacun des bâtiments favorisent une distribution harmonieuse des gabarits dans le paysage.

## REPONDRE AUX CRITÈRES

OUI NON COMMENTAIRE

OUI	NON	COMMENTAIRE
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

SECTEUR CENTRE  
**SECTEUR 3**

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

**OBJECTIF 4**

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACTÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

CRITÈRE 4.2

Une interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et la rue ou l'espace public est favorisée :

- a. Les façades principales sont orientées sur la rue
- b. L'entrée principale des bâtiments donne sur la rue plutôt que sur les aires de stationnement.
- c. Les ouvertures et les accès directs sont maximisés à partir du trottoir

CRITÈRE 4.3

Des façades tronquées sont privilégiées sur les lots de coin afin de marquer les intersections des voies locales.

RÉPOND AUX CRITÈRES  
 OUI NON COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
1 3 4 5		
1 3 4 5		
1 3 4 5		
1 2 4 5		
1 3 4 5		

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 11 à 13. Interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et la rue ou l'espace public (S1 : Musée de la Ville de Québec; S2 : Parc Robitaille, arrondissement de Valley-Longueuil, agglomération de Longueuil; S3 : Parc L.-Gerard-Leduc et Saint-Hubert, arrondissement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil)

**OBJECTIF 4**

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACTÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

SECTEUR CENTRE  
**SECTEUR 3**

## RÉFÉRENCES VISUELLES

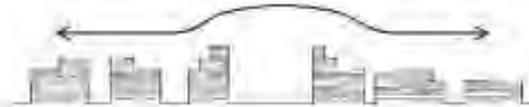


Figure 12. Gradation des volumes, les hauteurs étant plus élevées aux intersections clés

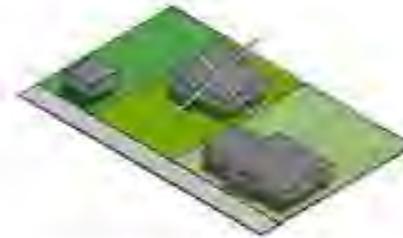


Figure 13. Implantation en front de rue et non en fond de lot



Figure 14. Largeur de la façade maximisée le long de la voie publique principale



Figure 15. Harmonisation des gabarits des bâtiments le long du boulevard



## IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

### OBJECTIF 5

ETABLIR UNE FACIADRE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE DE QUALITÉ CONTRIBUANT À LA REVITALISATION DU SECTEUR CENTRE DU PARC D'AFFAIRES.

#### CRITÈRE A1

Le projet s'intègre ou s'insère harmonieusement à la façade architecturale privilégiée pour le secteur centre et contribue par sa propre signature à la qualité et au dynamisme du secteur.

#### CRITÈRE A2

Le bâtiment dégage dans l'ensemble une façade architecturale industrielle de qualité, notamment par :

- a. La fonction de l'entreprise qui transparaît dans l'expression architecturale du bâtiment ou de la façade principale.
- b. Le traitement similaire et le soin esthétique apporté aux quatre façades du bâtiment particulièrement aux façades visibles des voies de circulation.
- c. Un rapport entre les vides (fenestration) et les pleins (opacité des matériaux) respectueux de la façade architecturale recherchée pour le secteur centre et contribuant à une enveloppe légère pour les parties administratives et celles situées près des circulations piétonnes en vue d'agréments le parcours des utilisateurs et de favoriser une ouverture sur les voies de circulation et aux liens actifs.
- d. Une composition architecturale mettant en valeur l'acier comme matériau principal et unificateur ainsi que la maçonnerie comme matériau secondaire.
- e. Le choix de couleur neutre pour le matériau complémentaire de façon à distinguer le matériau principal et unificateur, soit l'acier, le tout s'harmonisant et illustrant l'attente d'un langage cohérent.

REPOUD. AUX CRITERES		
OUI	NON	COMMENTAIRES
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5

**OBJECTIF 5**

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE DE QUALITÉ CONTRIBUANT À LA REVITALISATION DU SECTEUR CENTRE DU PARC D'AFFAIRES

**INDUSTRIELLE**

Le style industriel réinterprète les modèles architecturaux industriels. Les façades industrielles sont caractérisées par des matériaux et des formes qui rappellent les usines.

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

SECTEUR CENTRE  
**SECTEUR 3**

**EXPRESSION ET COMPOSITION ARCHITECTURALES RECHERCHÉES DES FAÇADES PRINCIPALES POUR LE SECTEUR CENTRE**



TRANSPARENCE (% de fenestration)	MATÉRIAU PRINCIPAL	MATÉRIAU UNIFICATEUR
Transparence modérée 40 à 70 %		
	Matériau principal Maçonnerie	Matériau unificateur Acier
Faible transparence 20-40 %		

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 5

ETABLIR UNE FAÇURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE DE QUANTITÉ CONTRIBUANT À  
LA REVITALISATION DU SECTEUR CENTRE DU PARC D'AFFAIRES

	RÉPOND AUX CRITÈRES			COMMENTAIRES
	OUI	NON		
<p><b>CRITÈRE 5.3</b> Le traitement architectural et la qualité de construction font preuve d'un souci de finition relévant (identité convoitée pour le secteur centre).</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5	
<p><b>CRITÈRE 5.4</b> Les façades sont rythmées et permettent des décrochés verticaux et horizontaux significatifs pour animer les murs en façade et limiter l'effet de longueur. Les façades tronquées aux intersections sont encouragées pour marquer les lots de coin.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5	
<p><b>CRITÈRE 5.5</b> L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5	
<p><b>CRITÈRE 5.6</b> L'entrée principale du bâtiment est clairement marquée par l'emploi de détails et d'éléments architecturaux conférant une image de qualité.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5	
<p><b>CRITÈRE 5.7</b> Le projet mise sur un jeu de matériaux et de textures dynamisant l'architecture des constructions.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5	
<p><b>CRITÈRE 5.8</b> Les couleurs et les tons des matériaux sont sobres et s'harmonisent entre eux. Un élément d'ornementaire ou une couleur plus distinctive peut contribuer à l'exemplarité du bâtiment.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5	
<p><b>CRITÈRE 5.9</b> Les murs de fondation sont dissimulés sous le niveau du sol ou sont recouverts d'un fini architectural et dissimulés par de la végétation.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5	

**OBJECTIF 5**

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE DE QUALITÉ CONTRIBUANT À LA REVITALISATION DU SECTEUR CENTRE DU PARC D'AFFAIRES

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

SECTEUR CENTRE

**SECTEUR 3**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 14. Facture architecturale industrielle de qualité (S. Parc Industrie, Vue de Boulevard)



Image 15. Entrée principale bien signifiée (S. Parcs L.-Gérard-Lecteur et Saint-Hubert, aménagement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil)



Image 16. Articulation de la façade et présence du verre au rez-de-chaussée et pour les fonctions administratives (S. Vieux autoroute A30, aménagement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil)

SECTEUR CENTRE  
SECTEUR 3

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 5

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE DE QUALITÉ CONTRIBUANT À LA REVITALISATION DU SECTEUR CENTRE DU PARC D'AFFAIRES

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 17 à 22: Détails architecturaux distinguant l'entrée principale  
(S1: Parc Industriel Edison, Ville de Boucherville; S2: Zone commerciale, Ville de Sainte-Julie; S3: Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Basile-de-Montarville)

**OBJECTIF 5**

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE DE QUALITÉ CONTRIBUANT À LA REVITALISATION DU SECTEUR CENTRE DU PARC D'AFFAIRES

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

SECTEUR CENTRE

**SECTEUR 3****CRITÈRE 5.10**

L'aménagement des quais et des aires de chargement et de déchargement ainsi que des portes de garage sont limités aux cours latérales et arrière des bâtiments et sont non visibles depuis le domaine public.

**CRITÈRE 5.11**

La visibilité des quais et des aires de chargement et de déchargement est masquée par des aménagements physiques particuliers faisant corps avec le bâtiment (ex. décroché en recul du bâtiment et muret).

**CRITÈRE 5.12**

L'implantation des équipements techniques ou d'utilités publiques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir, etc.) est planifiée à l'intérieur du bâtiment principal ou intégrée au corps du bâtiment. Les équipements techniques sont dissimulés des voies publiques par des écrans physiques.

## RÉPOND AUX CRITÈRES:

OUI NON COMMENTAIRES



## RÉFÉRENCES VISUELLES

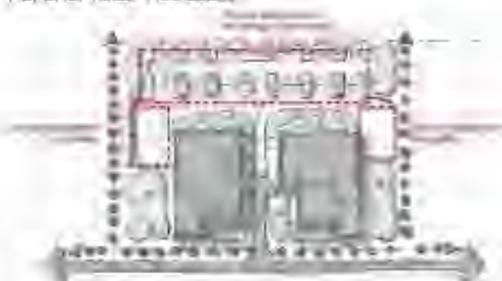


Figure 16. Zone de chargement ou de déchargement non visible de la voie publique.

SECTEUR CENTRE  
SECTEUR 3

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 5

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE DE QUALITÉ CONTRIBUANT À LA REVITALISATION DU SECTEUR CENTRE DU PARC D'AFFAIRES

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 23 à 26. Facture architecturale contemporaine distinctive (S. Secteur centre du parc industriel Ville de Sainte-Catherine)

**OBJECTIF 4**

FAVORISER UNE INTÉGRATION PRODIGÉE ET HARMONIEUSE DES PROJETS DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT DU CADRE BÂTI

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

SECTEUR CENTRE

**SECTEUR 3****CRITÈRE 6.1**

Un nouveau bâtiment, la rénovation ou l'agrandissement de bâtiments existants revêt les caractéristiques architecturales recherchées dans le secteur central (forme, volumétrie, matériau et couleur, fenestration et toiture). L'ensemble des autres critères du présent PIA s'applique aux projets de constructions, de rénovation ou d'agrandissement du cadre bâti.

**CRITÈRE 6.2**

Le projet vise à relever les caractéristiques existantes sur le bâtiment ne répondant pas aux (nouveaux) critères de conception.

**CRITÈRE 6.3**

L'ensemble nouvellement créé permet de conserver une uniformité visuelle du cadre bâti tout en évitant la monotonie.

**CRITÈRE 6.4**

Les bâtiments secondaires font l'objet d'un traitement architectural s'accordant au bâtiment principal tant par le style que les matériaux utilisés.

**RÉPOND AUX CRITÈRES**

OUI

NON

COMMENTAIRE

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

SECTEUR CENTRE  
**SECTEUR 3**

**IMPLANTATION ET  
 ARCHITECTURE**

**OBJECTIF 6**

FAVORISER UNE INTÉGRATION ORDONNÉE ET HARMONIEUSE DES PROJETS DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT DU CADRE BÂTI

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 27 à 32. Intégration architecturale des fonctions de fabrication au bâtiment principal et des bâtiments secondaires (S. Vienne autoroutière A20, Ville de Bebel)

**OBJECTIF 7**

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS DE QUALITÉ SUPÉRIEURE MISANT SUR LA CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGETIQUE

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

SECTEUR CENTRE

**SECTEUR 3****CRITÈRE 7.1**

La construction comprend plusieurs caractéristiques écologiques ou tend vers les critères de performance d'une certification prônant le développement durable (ex. LEED)

- a. Éclairage naturel et vues sur l'extérieur optimisés pour les occupants (mur aveugle non encouragé le long des rues ou des espaces publics)
- b. Murs fenestrés des bâtiments pourvus de verre énergétique clair permettant de réduire le gain solaire en été tout en permettant une bonne transmission de lumière naturelle ainsi qu'un bon rendu thermique pour les occupants.
- c. Augmentation de l'efficacité de la ventilation (apport et distribution) afin de favoriser la sécurité, le confort et le bien-être des occupants du bâtiment.
- d. Installation d'un toit plat avec membrane réfléchissante ou renforcement de la toiture pour permettre l'installation de panneaux solaires ou d'une toiture végétalisée

## RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI

NON

COMMENTAIRES

4

5

4

5

4

5

4

5

4

5

SECTEUR 3 - SEMPE

SECTEUR 3

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 7

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS DE QUALITÉ SUPÉRIEURE MISANT SUR LA  
CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE**BÂTIMENT DURABLE OU CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE**

Au-delà des préoccupations quant à l'usage fonctionnel des bâtiments, à leur implantation, à leur intégration architecturale ou encore à leur solidité et à leur confort, l'intérêt grandissant pour les bâtiments durables renvoie à la nécessaire prise en considération de leur impact sur l'environnement et de leur durabilité. Dans une perspective de développement durable, il importe tout autant de considérer les besoins pour lesquels nos bâtiments sont conçus que de prévoir leur adaptabilité face à des besoins changeants, leur consommation de ressources (matériaux, eau, énergie, etc.) ou encore l'ensemble de leurs coûts directs et indirects.

Le bâtiment durable peut se définir comme « une construction qui répond adéquatement aux besoins de ses occupants, qui génère un impact environnemental limité et dont les coûts de construction et d'exploitation sont raisonnables ».

Du point de vue social, le bâtiment durable assure la sécurité et le confort des usagers, répond aux besoins pour lesquels il a été conçu et peut évoluer dans le temps pour répondre aux besoins futurs. Il renforce également l'identité culturelle d'une collectivité et respecte le principe d'accès universel dans un souci d'équité.

Du point de vue environnemental, le bâtiment durable consomme peu d'énergie, limite la production de gaz à effet de serre (GES), inclut le moins de déplacements possible, contribue au paysage, génère peu de déchets et utilise des matériaux locaux à faible impact environnemental. Il limite ainsi l'empreinte écologique.

Du point de vue économique, la construction et l'exploitation d'un bâtiment durable engendrent des coûts raisonnables compte tenu de la nature de l'édifice. Le bâtiment conserve sa valeur à long terme. Son cycle de vie permet de réduire, à long terme, les coûts d'exploitation. Il a un impact favorable à l'économie locale.

**EMPREINTE ÉCOLOGIQUE**

Un bâtiment durable, qui minimise l'usage de matériaux et l'énergie, présente une empreinte écologique réduite par rapport à un bâtiment conventionnel de même volume ou destiné à un usage équivalent.

**CYCLE DE VIE**

L'énergie consommée par les bâtiments pour le chauffage, le refroidissement et la climatisation représente 16 % des effets sur l'environnement d'un bâtiment sur le cours de son cycle de vie. Le cycle de vie d'un matériau ou d'un bâtiment est évalué de l'extraction des ressources nécessaires à sa production jusqu'à la façon dont on dispose de la fin de sa vie utile.

**EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE**

À l'échelle du bâtiment, la consommation d'énergie dépend des composants des usagers plus que de la forme du bâtiment et des technologies utilisées. Pour qu'un bâtiment offre une qualité de « durable », l'efficacité énergétique recherchée s'applique au chauffage de l'air et de l'eau, à l'isolation, à l'éclairage, à l'aération, à la ventilation, aux appareils utilisateurs d'énergie et à l'automatisation des contrôles de ces appareils.

Source : Extraits du Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable. Le bâtiment durable ([www.nrcm.qc.ca/](http://www.nrcm.qc.ca/))

**OBJECTIF 7**

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS DE QUALITÉ SUPÉRIEURE MISANT SUR LA  
CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

**IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE**

SECTEUR CENTRE  
**SECTEUR 3**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 33 et 35. Toiture verte ou blanche (S. Indéterminées-Internet)



**OBJECTIF 8**

FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES SUR LES FACADES PRINCIPALES DES BÂTIMENTS AFIN QU'UNE HARMONISATION DE L'AFFICHAGE LE LONG DES VOIES DE CIRCULATION.

**CRITÈRE 8.1**

L'affichage des immeubles industriels contribue à l'établissement d'une image harmonisée le long de la voie de circulation

- L'affichage sur socle est un élément signalétique implanté à chacune des places d'affaires décrites sur la voie publique et contribuant à la qualité visuelle du secteur.
- L'homogénéité (constitué d'éléments de même nature), l'équilibre (justes proportions) et la sobriété (simplicité et modération) sont recherchés plutôt que la diversité, la démesure et l'incohérence.
- L'éclairage est discret et met en valeur l'affichage sur socle ou mural.

**CRITÈRE 8.2**

L'architecture du bâtiment prévoit un emplacement désigné à y apposer une enseigne, le fractionnement des surfaces d'affichage sur le bâtiment n'étant pas encouragé. L'enseigne répond aux critères suivants

- Affichage adhérent au bâtiment et s'inscrit dans la continuité de l'architecture du bâtiment principal (forme, localisation, design, couleur, type de matériau, éclairage)
- Élément faisant partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment plutôt qu'un élément apposé à l'édifice.
- Intégrant et ne dissimulant pas les éléments architecturaux et les ornements caractéristiques de la composition architecturale.

**AFFICHAGE**

RÉPOND AUX CRITÈRES  
OUI NON COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4 5
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3 4 5
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3 4 5
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3 4 5

OUI	NON	COMMENTAIRES
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3 4 5
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3 4 5
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3 4 5
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3 4 5

SECTEUR CENTRE  
SECTEUR 3

AFFICHAGE

OBJECTIF 8

FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES SUR LES FAÇADES PRINCIPALES DES BÂTIMENTS AINSI QU'UNE HARMONISATION DE L'AFFICHAGE LE LONG DES VOIES DE CIRCULATION

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 37 à 42. Affichage sur socle ou muret, matériau contemporain, forme rectangulaire et aménagement paysager

(51. Parc industriel Ville de Sainte-Julie; 52. Parc industriel Ville de Boucherville; 53. Parc industriel Ville de Saint-Benoît-de-Montarville; 54. Parc industriel Ville de Sainte-Julie; 55 et 56. Parc industriel Ville de Boucherville)

**OBJECTIF 8**

FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES SUR LES FAÇADES PRINCIPALES DES BÂTIMENTS AINSI QU'UNE HARMONISATION DE L'AFFICHAGE LE LONG DES VOIES DE CIRCULATION

**AFFICHAGE**

SECTEUR CENTRE  
**SECTEUR 3**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 43 à 48. Lettrage apposé au bâtiment respectueux de la facture architecturale et de bonne dimension

(S1: Route 116, arrondissement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil; S2: Zone aéroportuaire, arrondissement du Vieux-Longueuil, agglomération de Longueuil; S3: Indéterminée-Interne; S4: V/Be de Montréal; S5 et S8: Indéterminée-Interne)



**OBJECTIF 9**

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET DU MOBILIER URBAIN METTANT EN VALEUR LA FAÇADE PRINCIPALE DU BÂTIMENT ANCIEN QUE LE PAVAGE DE LA RUE

**AMÉNAGEMENT**

BOUTEILLERIE

**SECTEUR 3****CRITÈRE 9.1**

Des plantations et des aménagements denses et de qualité sont favorisés principalement en façade du bâtiment (modulation du terrain, gazon, arbres, arbustes, etc.).

RÉPONDRE AUX CRITÈRES  
QUI NON COMMENTAIRE

QUI	NON	COMMENTAIRE
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4 5

**CRITÈRE 9.2**

L'aménagement d'une aire plantée et aménagée au pourtour du bâtiment est favorisé.

QUI	NON	COMMENTAIRE
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4 5

**CRITÈRE 9.3**

L'aménagement paysager comporte un maximum d'arbres et de surfaces végétalisées de façon à créer à maturité une canopée sur le site et dans l'ensemble du pôle d'affaires et par le fait même à contribuer à la création de zones d'ombres et d'aires de repos.

QUI	NON	COMMENTAIRE
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4 5

**CRITÈRE 9.4**

Les aires de repos ou de détente pour les travailleurs sont intégrées à l'aménagement du site et à l'architecture du bâtiment principal. La présence de faire de repos depuis la voie publique est assurée par des aménagements particuliers (mobilier, dénivelé, plantation, massif paysager, etc.).

QUI	NON	COMMENTAIRE
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4 5

**CRITÈRE 9.5**

Le maintien des arbres existants sur les sites est privilégié.

QUI	NON	COMMENTAIRE
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4 5

**CRITÈRE 9.6**

Un mobilier urbain simple et sobre est favorisé sur les sites industriels.

QUI	NON	COMMENTAIRE
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4 5

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 9

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET DU MOBILIER URBAIN METTANT EN VALEUR LA FAÇADE PRINCIPALE DU BÂTIMENT AINSI QUE LE PAYSAGE DE LA RUE

RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 49. Plantation et aménagement paysager en façade (S. Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Basile-de-Montarville)



Image 50. Modulation du terrain, plantation et aménagement paysager (S. Chemin des Carréras, St-Jean-sur-Richelieu)



Image 51. Aire plantée et aménagée au pourtour du bâtiment (S. Boulevard Saint-Laurent, Ville de Sainte-Catherine)



Image 52. Aire de repos pour les employés plantée et intégrée à l'architecture du bâtiment (Parc Industriel, Ville de Boucherville)



Image 53. Aire de repos pour les employés intégrée à l'aménagement paysager du site (S. Parc industriel, Ville de Boucherville)



Image 54. Aire de repos intégrée à l'aménagement paysager du site (S. Chemin des Carréras, St-Jean-sur-Richelieu)

**OBJECTIF 10**

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DURABLE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE

**AMÉNAGEMENT**



**CRITÈRE 10.1**

La plantation d'arbres en façade des bâtiments est encouragée pour limiter l'apport solaire en été.

RÉPONDRE AUX CRITÈRES		
OUI	NON	CONCERNÉ
	4 5	
	4 5	
	4 5	
	4 5	
	4 5	

**CRITÈRE 10.2**

Les surfaces imperméables, particulièrement pour les parcours piétons et les aires de stationnement extérieures, sont prohibées pour réduire l'effet d'îlot de chaleur.

**CRITÈRE 10.3**

Le concept d'aménagement paysager valorise l'eau pluviale par la conservation des principaux axes de drainage, par l'aménagement d'ouvrages filtrants pour la gestion des eaux de ruissellement (ex. lot central, bande paysagère) et un retour à la nappe phréatique des eaux de façon à favoriser la survie et la croissance des végétaux.

**CRITÈRE 10.4**

Des végétaux indigènes et des graminées adaptés au site sont privilégiés, soit des végétaux non envahissants, nécessitant peu d'entretien et peu d'eau et facilitant la percolation.

**CRITÈRE 10.5**

Un aménagement paysager sans irrigation ou économie en eau est planifié au pied des enseignes sur socle ou muret.

SECTEUR CENTRE  
SECTEUR 3

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 10

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE

RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 55. Placette et îlot vert communs aux entreprises (S. Cours Windsor Ville de Montréal)



**BIODIVERSITÉ**  
Les enjeux liés à l'équilibre écologique et à la protection de la biodiversité sont grandement déterminés par l'aménagement. Différentes stratégies permettent d'intervenir : préserver des milieux naturels intacts, aménager et entretenir les parcs de façon à ce qu'ils participent à la biodiversité (surface suffisante, plantations indigènes et diversifiées), créer des continuités écologiques comme des corridors verts et des passages fauniques, urbaniser en favorisant la conservation, lier un ensemble d'espaces propices à la biodiversité à partir des sites vacants, des infrastructures vertes, des sites industriels désaffectés, des voies de circulation, des cours arrière et, enfin, restaurer les milieux naturels dégradés.

Extraits : L'urbanisme durable, enjeux, pratiques et outils d'intervention, (www.mamvtc.govt.qc.ca)



Image 56. Équilibre entre le caractère végétal et minéral (S1. UQAM, Ville de Montréal)



Image 57. Ouvrage favorisant la filtration des eaux de ruissellement



Images 58 à 60. Aménagement ou pavé perméable (S. indétérminée-Internet)

**OBJECTIF 10**

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE

(S. Vacossignes, Meaux, France)

**AMÉNAGEMENT**

SECTEUR CENTRE

**SECTEUR 3**

RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI NON COMMENTAIRES

CRITÈRE 10.6

Le projet tient compte de la gestion des matières résiduelles ou recyclables, favorise une intégration des équipements à l'aménagement du site ou privilégie les techniques contemporaines comme les conteneurs semi-enfouis.

	1	4	5
--	---	---	---

CRITÈRE 10.7

L'aire dédiée à la gestion des matières résiduelles n'est pas visible de la voie publique et est ceinturée par des aménagements paysagers de façon à s'intégrer aux aménagements du site.

	5	3	4	5
--	---	---	---	---

RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 61. Conteneur semi-enfoui intégré aux sites industriels (S. Audiermann-Delecluse)

SECTEUR/CENTRE  
**SECTEUR 3**

**AMÉNAGEMENT**

**OBJECTIF 1)**

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS, CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES ET CONSOLIDER LEUR CONNECTIVITÉ

**CRITÈRE 11.1**

Des parcours actifs sécuritaires et conviviaux desservent les terrains privés et les aires de stationnement.

**CRITÈRE 11.2**

Les parcours actifs relient le bâtiment aux réseaux et aux espaces publics de la rue.

**CRITÈRE 11.3**

Les liens actifs sont agrémentés d'un aménagement paysager de façon à ce que ceux-ci soient mieux définis et plus conviviaux.

**CRITÈRE 11.4**

Une transition harmonieuse des ouvrages et des aménagements (ex. plantations, revêtements au sol, mobilier urbain, éclairage, etc.) sur le domaine privé et le domaine public est recherchée.

**RÉPONSE AUX CRITÈRES**

OU	FON	COMMENTAIRE
1	4 5	
1	4 5	
1	4 5	
1	4 5	

**OBJECTIF 11**

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES ET  
CONSOLIDER LEUR CONNECTIVITÉ

**AMÉNAGEMENT**

SECTEUR CENTRE

**SECTEUR 3**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images #2 à 54. Revêtement au sol, aménagement paysager, mobilier urbain et éclairage sobres valorisant les parcours actifs  
(S1. Industrial and Business Park Design Guidelines, Ville de Sacramento; S2. Indéterminée-Internet; S3. Quartier DIX30, Ville de Brossard)



## AMÉNAGEMENT

## OBJECTIF 12

AMÉNAGER LES SURFACES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL.

	RÉPONDRE AUX CRITÈRES			
	OUI	NON	COMMENTAIRE	
<p><b>CRITÈRE 12.1</b> L'aménagement des cases de stationnement est privilégié dans la cour arrière des bâtiments, ou en second choix, dans les cours latérales.</p>	1	4	5	
<p><b>CRITÈRE 12.2</b> La présence visuelle aux garages et aux accès aux stationnements depuis la voie publique est minimisée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Le site favorise un aménagement sécuritaire et fonctionnel.</li> <li>b. Les accès aux stationnements sont intégrés à l'architecture du bâtiment et pourvus d'aménagement paysager.</li> </ul>	1	4	5	
<p><b>CRITÈRE 12.3</b> Des aménagements paysagers, soit des bandes gazonnées avec ou sans talus, plantés d'arbres et/ou d'arbustes, et ce, le long des aires de stationnement donnant sur les voies publiques, de même que le long de toute allée d'accès ainsi qu'à l'intérieur des stationnements lorsque ceux-ci couvrent des superficies importantes, sont privilégiés de façon à éviter de longues séries de cases.</p>	1	4	5	
<p><b>CRITÈRE 12.4</b> L'usage de matériaux drainants pour l'aménagement des accès et des stationnements extérieurs est proposé.</p>	1	4	5	

**OBJECTIF 12**

AMÉNAGER LES SURFACES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL.

**AMÉNAGEMENT**

SECTEUR CENTRE  
**SECTEUR 3**

RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 65. Stationnement en façade du bâtiment à éviter (S. Secteur commercial A-20, Ville de Sainte-Julie)



Image 66. Stationnement en cours latérale ou arrière à favoriser (S. Secteur commercial A-20, Ville de Sainte-Julie)



Image 67. Massifs de végétation dissimulant les aires de stationnement (S. Parc industriel, Ville de Châteauguay)



Image 68. Stationnement non visible de la voie publique (S. Secteur industriel A-20, Ville de Boucherville)



Image 69. Stationnement agrémenté d'arbres et d'arbustes (S. Secteur industriel A-20, Ville de Boucherville)



Image 70. Aménagement de stationnement de vélos (S. Ville de Gatineau)



SECTEUR 3

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 13

INTÉGRER LES AMÉNAGEMENTS DES IMMEUBLES DÉJÀ ÉTABLIS AINSI QUE LES OPÉRATIONS EXTÉRIEURES DOMINANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION.

CRITÈRE 13.1

Les travaux de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment s'accompagnent de mesures visant à optimiser la plantation d'arbres au vu de l'aménagement paysager sur le site.

RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
-	4 5	
-	4 5	
	4 5	

CRITÈRE 13.2

Le projet renforce la qualité des aménagements paysagers le long de la voie publique en favorisant la plantation d'arbres et d'arbustes sur le domaine privé.

CRITÈRE 13.3

Les clôtures ornementales ou les murs végétalisés sont de qualité esthétique, s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs du bâtiment principal et permettent de camoufler les opérations ou les activités d'entreposages extérieures donnant sur les voies de circulation ou sur une intersection ainsi que sur les propriétés voisines.

**OBJECTIF 14**

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

**AMÉNAGEMENT**

SECTEUR CENTRE  
**SECTEUR 3**

RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 71. Écran opaque de végétaux donnant sur les aires d'opérations ou d'entrepôts extérieures ou muret/clôture végétalisés  
(S1 et S2, Parc Industriel, Ville de Saint-Bruno-de-Montarville; S3, A-132, Ville de Brossard)



Figure 72. Clôture jumelée à des plantations d'arbres  
(S, Parc Industriel, Ville de Sainte-Julie)



Figure 73. Clôture ornementale  
(S, Parc Industriel, Saint-Bruno-de-Montarville)



Image 74. Clôture à mailles s'intégrant aux couleurs du bâtiment principal et de bonne hauteur pour camoufler les activités extérieures (S, Parc Industriel, arrondissement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil)

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 14

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUTANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 75 à 78. Clôture opaque, matériau et couleur harmonisés au bâtiment principal  
(S. Secteur Industriel, Ville de Châteauguay)

**OBJECTIF 14**

RENDRE (R) ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

**AMÉNAGEMENT**

BOULEVARD DE LA

**SECTEUR 3****CRITÈRE 14.1**

L'éclairage du bâtiment met en valeur la composition et les détails architecturaux des façades visibles des voies de circulation ou des espaces publics. Il s'intègre parfaitement à l'enveloppe du bâtiment et n'est pas un élément simplement apposé à l'édifice.

**CRITÈRE 14.2**

Les systèmes et les types d'éclairages favorisés sur le site et à l'intérieur des aires de stationnement sont sobres et non surdimensionnés :

- Ils évitent que le rayonnement soit prédominant dans le paysage urbain, tant par l'intensité que le choix de couleurs.
- Ils contribuent à signaler les accès au site, à mettre en valeur les lignes actives et à sécuriser les lieux.
- Le choix des luminaires présents dans les aires de stationnement s'inscrit dans la continuité du caractère architectural du bâtiment principal.

**RÉPOND AUX CRITÈRES**

OUI	NON	COMMENTAIRES
	4 5	
	4 5	
	4 5	
	4 5	

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 14

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUTANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 79 à 84. Éclairage sobre et sécuritaire pour les parcours actifs et les stationnements (S1 à S6. *Indéterminées-Interne*)

Ajouté par  
2012-10, le 29  
fév. 2016

**ANNEXE A-4 (SECTEUR VITRINE INDUSTRIELLE)**

# ANNEXE A-4

SECTEUR 4  
VITRINE  
INDUSTRIELLE



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CONTEXTE</b>	<b>1</b>
Contexte réglementaire	2
Lecture du lieu	3
Vision d'aménagement	4
<b>ORGANISATION SPATIALE</b>	<b>5</b>
Objectif 1	6
Objectif 2	7
<b>IMPLANTATION ET ARCHITECTURE</b>	<b>11</b>
Objectif 3	12
Objectif 4	13
Objectif 5	16
Objectif 6	24
Objectif 7	27
<b>AFFICHAGE</b>	<b>30</b>
Objectif 8	31
<b>AMÉNAGEMENT</b>	<b>34</b>
Objectif 9	35
Objectif 10	39
Objectif 11	42
Objectif 12	44
Objectif 13	47
Objectif 14	51

**SECTEUR 4**

 VITRINE INDUSTRIELLE

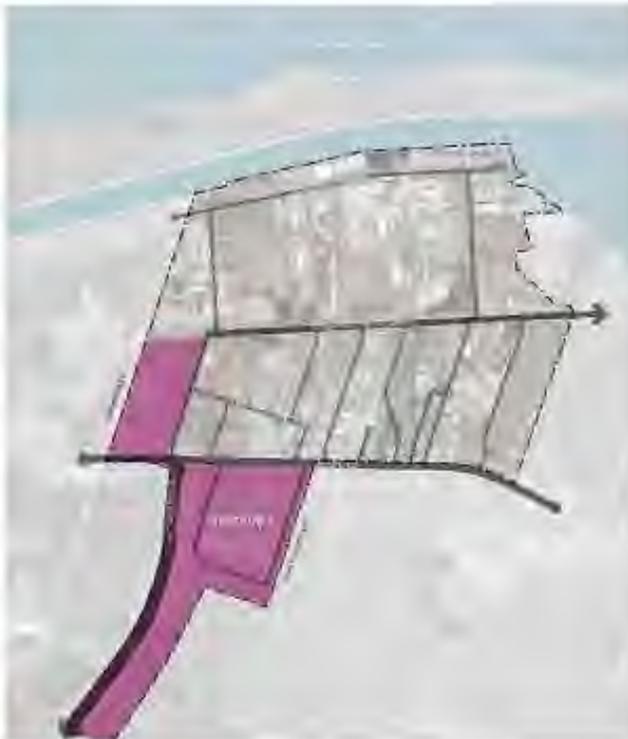


Figure 1. Plan cité – Localisation du secteur 4 | Vitrine industrielle

Ville de Sainte-Catherine | Règlement résilié du plan d'urbanisme et d'organisation, en vigueur (2013-01)

### CONTEXTE

La vitrine du secteur industriel de la Ville de Sainte-Catherine se situe à la croisée de l'autoroute A-730 et du boulevard urbain de la route 132. Les terrains localisés de part et d'autre du réseau autoroutier étant de propriétés publiques (réserve amérindienne Kahnawake) et emprises du ministère des Transports du Québec) ne peuvent être développés. Cette vitrine est actuellement sous couverture végétale par la présence de boisés ou de friches arbustives.

La visibilité du secteur industriel donne sur l'autoroute A-730 et sur le boulevard urbain R-132. Les entreprises déjà présentes sont implantées quelque peu en retrait de ces axes de circulation. Considérant les enjeux, dont ceux de rehausser l'image et d'optimiser l'occupation du sol aux abords du boulevard urbain, le présent PIA vise à encadrer les améliorations et les agrandissements possibles pour ces immeubles industriels. Par ailleurs, la partie sud du secteur industriel accueille des commerces reliés à la réparation et à la vente d'automobiles. L'organisation spatiale actuelle compresse ses activités au sein du parc industriel contribuant à une image plutôt désordonnée des activités. Le prolongement de la rue Pasteur et la création d'un lien vers la rue Laurier et une autre voie de circulation future vers le secteur TOD situé au sud du territoire de la Ville permettront de désenclaver la partie sud du secteur industriel et de développer des terrains actuellement résiduels.

La portion du parc d'affaires localisée au nord du boulevard urbain, entre la voie fermée, quelques habitations et industries, est actuellement occupée par une entreprise détenant un grand lot. Le réaménagement projeté de la rue Gamier et sa connexion avec le boulevard Saint-Laurent inciteront une occupation industrielle plus optimale. Certaines stratégies comme le redéveloppement des terrains non exploités et le remembrement des terrains permettront d'établir une trame plus régulière pour les besoins industriels.

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

CONTEXTE

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un règlement discrétionnaire issu de la Loi québécoise sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

UTILITÉ DU PIIA

L'identification, dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

Cette approche plus souple d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes favorise la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les promoteurs.

Source : Guide La prise de décision en urbanisme, MAMOT, site internet 2015

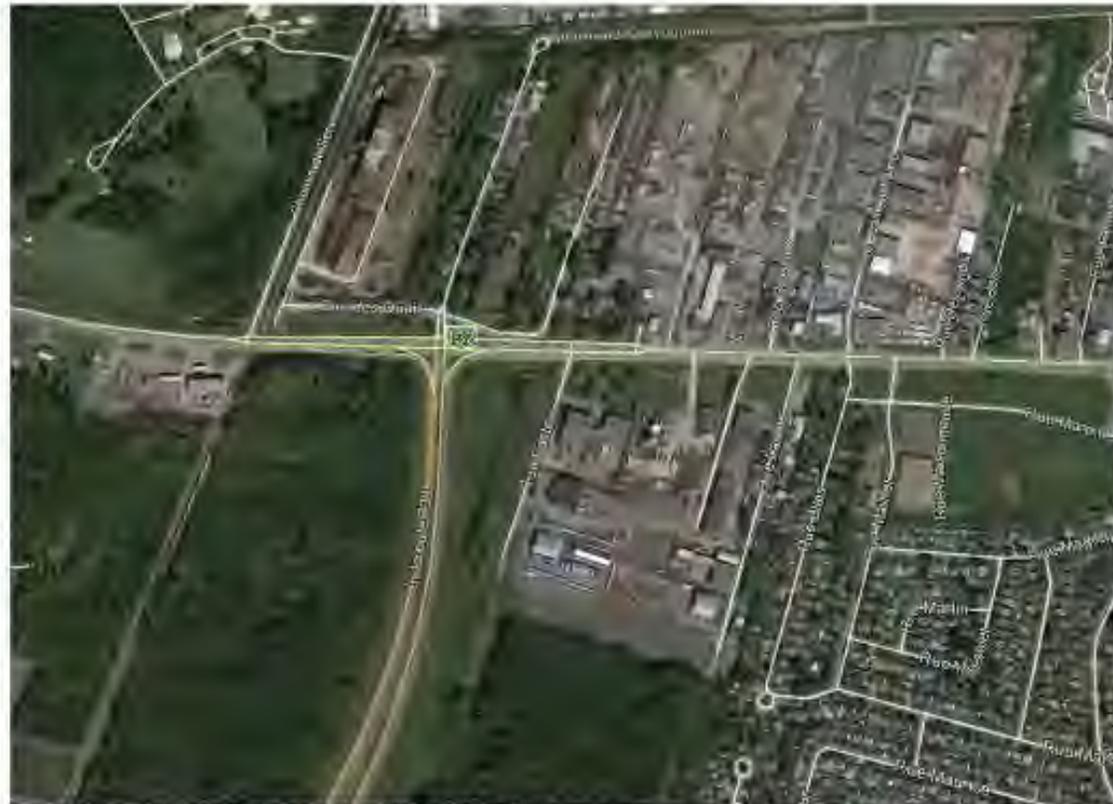


Image 1. Vue à vol d'oiseau de la vitrine industrielle A-730 et R-132 (s. Google Earth)

## LECTURE DU LIEU

La lecture des caractéristiques du secteur d'intervention permet de saisir les forces et les contraintes du site ainsi que les opportunités de mise en valeur. Cette lecture est succincte et vise à relever les éléments les plus marquants.

## CARACTÉRISTIQUES

- Entrée de ville structurante
- Localisation de la vitrine industrielle à la croisée de l'autoroute A-730 et de la route 132 dans la perspective d'un boulevard urbain.
- Présence de la voie ferrée côté ouest, séparant la réserve amérindienne de Kahnawake et le secteur industriel de la Ville de Saint-Catherine.
- Secteur industriel établi, développé et occupé par des entreprises existantes.
- Présence de résidences en droits acquis le long de la rue Garnier.
- Présence de commerces reliés à l'automobile dans la partie sud du secteur industriel.
- Trame lotie de configuration et de dimensions variées (petite, moyenne et grande superficies de lots).
- Réaménagement projeté de la rue Garnier et connexion avec le boulevard Saint-Laurent pour en faire l'axe d'entrée du parc d'affaires.
- Voie de circulation locale projetée vers le sud (axe TOD).
- Présence de plusieurs espaces d'entrepôts extérieurs ou de surfaces inexploitées.

## CONTEXTE

VITRINE INDUSTRIELLE

SECTEUR 4

## EXISTANT



Images 2 et 3. Entreprises au sein du secteur Vitrine industrielle

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

CONTEXTE

VISION D'AMÉNAGEMENT

Représentation explicite du futur souhaité, la vision est à la fois rationnelle et intuitive, englobante et prospective. S'adressant aux forces vives de la collectivité, elle propose un cadre d'intervention convergent et cohérent, dans la mise en œuvre d'une ambition commune.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

- Marquer de façon distinctive l'entrée du parc d'affaires dans la continuité de l'axe autoroutier A-730
- Rehausser la signature le long de la vitrine de la route 132 dans la perspective d'un boulevard urbain
- Donner une facture plus contemporaine aux nouveaux bâtiments et à ceux rénovés.
- Régulariser la trame lotie du côté nord en favorisant le remembrement de lots de même gabarit le long de la rue Garnier.
- Régulariser l'occupation du sol et les aménagements le long de la rue Laurier
- Introduire des aménagements paysagers, particulièrement en avant lot ou aux endroits visibles de la voie publique
- Aménager un espace de mitigation aux limites de l'aire TOD située au sud du territoire et prévoir des murets décoratifs pour les activités d'entreposage extérieur existantes en bordure de la voie publique
- Prioriser, aménager et connecter les parcours actifs.
- Développer et aménager de façon durable et accroître le verdissement dans l'optique de rétablir une biodiversité au sein du secteur centre pour réduire les îlots de chaleur.

PROJETÉ



Images 4 et 5. Facture contemporaine (S. Parc industriel) (Site de Saint-Jude)

ORGANISATION SPATIALE



VITRINE INDUSTRIELLE  
**SECTEUR 4**

**ORGANISATION  
 SPATIALE**

**OBJECTIF 1**

ÉTABLIR OU RÉTABLIR UNE TRAME URBAINE HOMOGENE LE LONG DES AXES STRUCTURANTS QUE SONT LA VITRINE DE L'A-730, LA ROUTE 132, LA RUE GARNIER ET LA FUTURE CONNEXION RUE GARNIER/RUE LAURIER AINSI QUE LA RUE PASTEUR ET LE FUTUR AXE LONGEANT L'A-730 EN CONTINUITÉ DE LA RUE PASTEUR

CRITÈRE	REPOND AUX CRITÈRES				COMMENTAIRES
	1	2	3	4	
<p><b>CRITÈRE 1.1</b>                      La trame urbaine est planifiée de façon à favoriser une continuité du cadre bâti le long des voies de circulation.</p>	1	2	3	4	
<p><b>CRITÈRE 1.2</b>                      Le projet de lotissement (subdivision ou remembrement de lots) forme des îlots de taille moyenne et de dimensions homogènes (pas d'écart importants entre les lots) et de formes orthogonales afin d'optimiser l'occupation du sol et d'assurer un encadrement le long des voies de circulation.</p>	1	2	3	4	
<p><b>CRITÈRE 1.3</b>                      La trame lots s'intègre harmonieusement à l'emprise de la voie de circulation.</p>	1	2	3	4	
<p><b>CRITÈRE 1.4</b>                      Le lotissement préserve et valorise les éléments naturels existants comme les arbres ou les massifs d'intérêt et permet une connectivité entre eux.</p>	1	2	3	4	
<p><b>CRITÈRE 1.5</b>                      Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques (ex. Hydro-Québec, Bell, Vidéotron, etc.) et permet la création de nouvelles servitudes pour le partage d'aires communes comme les aires de stationnement et les voies d'accès aux sites.</p>	1	2	3	4	
<p><b>CRITÈRE 1.6</b>                      Le remembrement ou la subdivision de lots existants s'harmonise aux intentions de développement le long de la voie de circulation en termes de compacité recherchée du cadre bâti, d'encadrement de la voie publique, de mobilité active et de valorisation des éléments naturels.</p>	1	2	3	4	

**OBJECTIF 1**

ÉTABLIR OU RÉTABLIR UNE TRAME URBAINE HOMOGENE LE LONG DES AXES STRUCTURANTS QUE SONT LA VITRINE DE L'A-730, LA ROUTE 132, LA RUE GARNIER ET LA FUTURE CONNEXION RUE GARNIER/RUE LAURIER AINSI QUE LA RUE PASTEUR ET LE FUTUR AXE LONGEANT L'A-730 EN CONTINUITÉ DE LA RUE PASTEUR

**ORGANISATION SPATIALE**

VITRINE INDUSTRIELLE

**SECTEUR 4**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Figures 2 et 3. Trame urbaine actuelle et proposée pour les sites de développement ou de redéveloppement.

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

ORGANISATION  
SPATIALE

OBJECTIF 1

ETABLIR OU RETABLIR UNE TRAME URBAINE HOMOGENE LE LONG DES AXES STRUCTURANTS QUE SONT LA VITRINE DE L'A-730, LA ROUTE 132, LA RUE GARNIER ET LA FUTURE CONNEXION RUE GARNIER/RUE LAURIER. AINSI QUE LA RUE PASTEUR ET LE FUTUR AXE LONGEANT L'A-730 EN CONTINUITÉ DE LA RUE PASTEUR.

RÉFÉRENCES VISUELLES



Figure 4. Remembrement projeté ne présentant pas d'écarts importants par rapport aux dimensions des terrains du voisinage.



Figure 5. Subdivisions de terrains évitant la création de lots résiduels.



Figure 6. Projet de subdivision tenant compte des servitudes pour le partage d'aires communes comme le stationnement et les accès.

**OBJECTIF 2**

DÉSENGLAVER LE SECTEUR INDUSTRIEL ET CONNECTER LES LIENS ACTUELS ET PROJETÉS (RÉSEAU ROUTIER, TRANSPORT COLLECTIF, PARCOURS ACTIF) DANS L'ENSEMBLE DU PÔLE ET SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

**ORGANISATION SPATIALE**

STRATÉGIE INDUSTRIELLE

**SECTEUR 4**

**CRITÈRE 2.1**

Les accès et les parcours de mobilité sont universels, sécuritaires et en continuité les uns avec les autres tant sur les domaines publics que privés.

RÉPOND AUX CRITÈRES  
OUI NON COMMENTAIRES

1	2	3	4	5	
---	---	---	---	---	--

**CRITÈRE 2.2**

Les réseaux de mobilité active favorisent des liens entre les immeubles industriels, les espaces publics ou récréatifs et les points d'accès au transport collectif.

1	2	3	4	5	
---	---	---	---	---	--

**CRITÈRE 2.3**

Les intersections aux voies de circulation favorisent des déplacements efficaces et sécuritaires pour tous les types de circulation.

		3	4	5	
--	--	---	---	---	--

**RÉFÉRENCES VISUELLES**



Images 6 à 8. Rue partagée entre les divers usagers (St. Ville de Montréal)

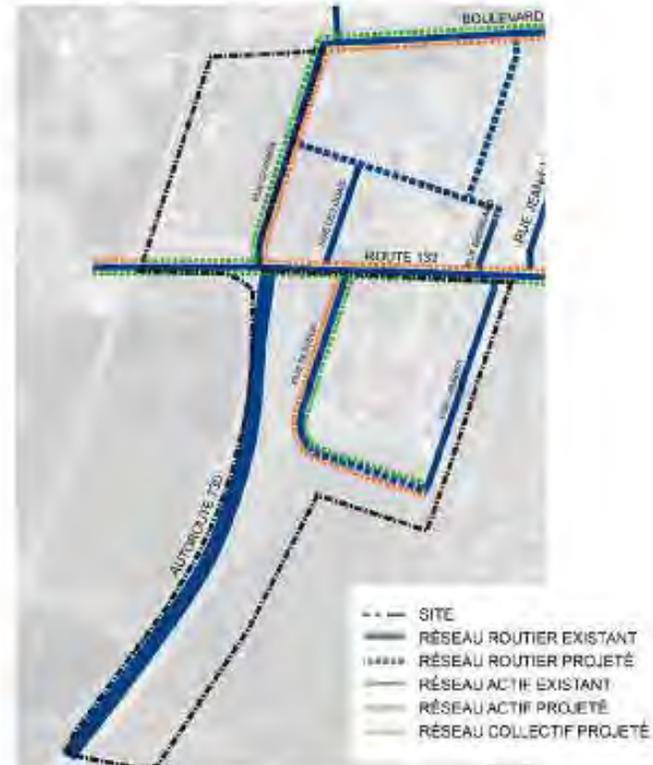
VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

ORGANISATION  
SPATIALE

OBJECTIF 2

DÉSENCLAVER LE SECTEUR ET CONNECTER LES LIENS ACTUELS ET PROJÉTÉS (RÉSEAU ROUTIER, TRANSPORT COLLECTIF, PARCOURS ACTIF) DANS L'ENSEMBLE DU PÔLE D'AFFAIRES ET SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

RÉFÉRENCES VISUELLES



Figures 7 et 8. Perméabilité de la trame urbaine et connectivité des parcours et des liens actifs

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE



VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 3

IMPLANTER LES BÂTIMENTS EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES, TOPOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DU SITE AFIN DE MINIMISER L'IMPACT DU PROJET

CRITÈRE 3.1

L'implantation des bâtiments respecte la topographie naturelle du site de façon à minimiser les remblais et les déblais et évite l'augmentation superflue des dénivellations entre chacun des terrains (réduire l'excavation et la compaction des sols). Les sols excavés sont, dans la mesure du possible, restitués sur le site pour les aménagements.

CRITÈRE 3.2

Les niveaux d'accès aux bâtiments et les liens au domaine privé s'apparentent au niveau de la rue notamment pour faciliter l'accessibilité universelle, pour sécuriser les liens actifs et pour favoriser des aménagements en continuité entre les domaines public et privé.

CRITÈRE 3.3

Le bâtiment principal est implanté de façon à profiter au maximum de l'ensoleillement, des vents et des arbres existants sur le site et du couvert à revégétaliser et projeté.

RÉPOND AUX CRITÈRES		COMMENTAIRES	
OUI	NON		
1	4	5	
1	4	5	
1	4	5	

RÉFÉRENCES VISUELLES



Figures 9 et 10. Constructions implantées de manière à respecter la topographie naturelle du terrain et à minimiser les travaux de modification susceptibles de perturber le milieu.



Figures 11 et 12. Accès principal du bâtiment situé au niveau de la rue et aux seuils : escaliers ou rampes d'accès s'intégrant à la composition architecturale du bâtiment et favorisant l'accessibilité universelle.

**OBJECTIF 4**

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACTÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

VITRINE INDUSTRIELLE  
**SECTEUR 4**

**CRITÈRE 4.1**

L'implantation des bâtiments contribue à l'encadrement bâti le long des voies de circulation

- Un rapport plancher terrain optimal, afin d'occuper le terrain de façon optimale et de limiter les aires vacantes (disproportion entre la superficie du lot et l'empreinte du bâtiment au sol ou dans le paysage).
- Une largeur des façades maximisée de sorte que le rapport entre la largeur de la façade du bâtiment et celle du terrain soit relativement élevé, reflétant ainsi un paysage densément construit afin de limiter les vues sur les cours arrière des bâtiments.
- Un front bâti plus rapproché de la rue ou de l'espace public, soit des marges ayant réduites pour limiter les zones de circulation et donner un encadrement urbain au péric d'affaires.
- Un alignement des constructions le long de la voie publique.
- Une gradation des hauteurs des bâtiments de façon à contribuer au dynamisme du lieu, tout en bénéficiant des vues et des perspectives qui s'en dégagent. Les bâtiments de plus haut gabarit longent principalement le boulevard urbain (R-132) et la vitrine autoroutière.
- Le développement et le jeu des volumétries sur chacun des bâtiments favorisant une distribution harmonisée des gabarits dans le paysage.

**RÉPOND AUX CRITÈRES**

OUI NON COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5

VITRINE INDUSTRIELLE  
**SECTEUR 4**

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

**OBJECTIF 4**

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACTÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

**CRITÈRE 4.2**

Une interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et la rue ou l'espace public est favorisée :

- a. Les façades principales sont orientées sur la rue.
- b. L'entrée principale des bâtiments donne sur la rue plutôt que sur les aires de stationnement.
- c. Les ouvertures et les accès directs sont maximisés à partir du trottoir.

RÉPOND AUX CRITÈRES					COMMENTAIRES
OUI	NON				
1	3	4	5		
1	3	4	5		
1	3	4	5		
1	3	4	5		
1	3	4	5		

**CRITÈRE 4.3**

Des façades tronquées sont privilégiées sur les lots de coin afin de marquer les intersections des voies locales.

**RÉFÉRENCES VISUELLES**



Images 9 à 11. Interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et la rue ou l'espace public (S1, IndTermées/Inerret, S2, Parc Industrie, aménagement du Vieux-Longueuil, agglomération de Longueuil, S3, Parc L-Gérard-Lectre et Saint-Hubert, aménagement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil)

**OBJECTIF 4**

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACTITÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

VITRINE INDUSTRIELLE  
**SECTEUR 4**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Figure 13. Encadrement et continuité du grain bâti le long des voies de circulation publiques (Autoroute A-730, boulevard urbain R-132 et rue Gamier)



Figure 14. Gradation des volumes, les hauteurs étant plus élevées aux intersections clés

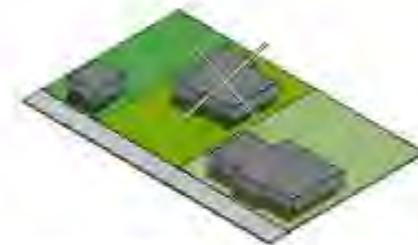


Figure 15. Implantation en front de rue et non pas en fond de lot



Figure 16. Largeur de la façade maximisée le long de la voie publique principale



Figure 17. Harmonisation des gabarits des bâtiments le long de la rue Léo ou des places d'affaires

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 5

ÉTABLIR UNE FAÇADE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE  
CONTRIBUANT À LA VITRINE INDUSTRIELLE

CRITÈRE 5.1

Le projet s'intègre ou s'agence harmonieusement à la facture architecturale privilégiée pour la vitrine industrielle et contribue par sa propre signature à la qualité et au dynamisme du secteur.

CRITÈRE 5.2

Le bâtiment dégage dans l'ensemble une facture architecturale industrielle contemporaine déterminée, notamment par

- a. Une recherche architecturale s'inspirant de pratiques de conception environnementale et à la fine pointe des technologies.
- b. La fonction de l'entreprise qui transparaît dans l'expression architecturale du bâtiment ou de la façade principale.
- c. Le traitement similaire et le soin esthétique apporté aux quatre façades du bâtiment, particulièrement aux façades visibles des voies de circulation.
- d. Un rapport entre les vides (fenestration) et les pleins (opacité des matériaux) respectueux de la facture architecturale recherchée et contribuant à une enveloppe légère et transparente du bâtiment, particulièrement pour les parties administratives et celles situées près des circulations piétonnes en vue d'agrémenter le parcours des utilisateurs et de favoriser une ouverture sur la rue et aux liens actifs.
- e. Une composition architecturale mettant en valeur l'acier comme matériau principal et unificateur ainsi que la maçonnerie comme matériau secondaire.
- f. Le choix de couleur neutre pour le matériau complémentaire de façon à distinguer le matériau principal et unificateur, soit l'acier, le tout s'harmonisant et illustrant l'atteinte d'un équilibre cohérent.

RÉPOND AUX CRITÈRES  
OUI NON COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**OBJECTIF 5**

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE  
CONTRIBUANT À LA VITRINE INDUSTRIELLE

**IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE**

VITRINE INDUSTRIELLE  
**SECTEUR 4**

**FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE**

**INDUSTRIELLE**

Le style industriel reprend les codes de l'architecture industrielle. Les édifices privilégient le côté fonctionnel et la conception est guidée par des nécessités de production.

**CONTEMPORAINE**

Un cadre bâti de l'époque actuelle, du temps présent et à la fine pointe de la technologie.



Images 12 à 15. Façure architecturale industrielle contemporaine (St. Vitrine autoroutière A-30, aménagement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil)



(St. S. Parc, L.-Général-Lecteur, aménagement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil, S3 et S4 Parc Industriel, Ville de Boucherville)

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 5

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE  
CONTRIBUANT À LA VITRINE INDUSTRIELLE

INDUSTRIELLE

Le style industriel reprend les codes de l'architecture industrielle. Les édifices privilégient le côté fonctionnel et la conception est guidée par des nécessités de production.

EXPRESSION ET COMPOSITION ARCHITECTURALES RECHERCHES DES FAÇADES PRINCIPALES POUR LA VITRINE INDUSTRIELLE



TRANSPARENCE (% de fenestration)	MATÉRIAUX PRINCIPAUX	MATÉRIAU UNIFICATEUR
<p>Transparence modérée :</p> <p>40-70 %</p>	<p>Matériaux dominants :</p> <p><b>Acier et maçonnerie</b></p>	<p>Matériau unificateur :</p> <p><b>Acier</b></p>
<p>Faible transparence :</p> <p>20 % à 40%</p> <p><i>* S'applique aux entreprises établies au sud de la route 132, non visibles de l'A-730 et de la R-132</i></p>		

**OBJECTIF 5**

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE  
CONTRIBUANT À LA VITRINE INDUSTRIELLE

**IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE**

VITRINE INDUSTRIELLE

**SECTEUR 4****CRITÈRE 5.3**

Le traitement architectural et la qualité de construction font preuve d'un souci de finition reflétant l'identité convoitée pour la vitrine industrielle.

**CRITÈRE 5.4**

Les façades sont rythmées et permettent des décrochés verticaux et horizontaux significatifs pour animer les murs en façade et limiter l'effet de longueur de ceux-ci. Les façades tronquées aux intersections sont encouragées pour marquer les lots de coin.

**CRITÈRE 5.5**

L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal.

**CRITÈRE 5.6**

L'entrée principale du bâtiment est clairement marquée par l'emploi de détails et d'éléments architecturaux distinctifs conférant une image de grande qualité.

**CRITÈRE 5.7**

Le projet mise sur le jeu de matériaux et de textures dynamisant l'architecture des constructions.

**CRITÈRE 5.8**

Les couleurs et les tons des matériaux sont sobres et s'harmonisent entre eux. Un élément d'ornementation ou une couleur plus distinctive peut contribuer à l'exemplarité du bâtiment.

**CRITÈRE 5.9**

Les murs de fondation sont dissimulés sous le niveau du sol ou sont recouverts d'un fini architectural et dissimulés par de la végétation.

REPOND AUX CRITÈRES			COMMENTAIRES
OUI	NON		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5	

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

**OBJECTIF 5**

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE  
CONTRIBUANT À LA VITRINE INDUSTRIELLE

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 16 à 18. Factory architecturale industrielle contemporaine (S. Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Benoît-de-Montvâle)



Entrée principale bien signifiée



Articulation de la façade, présence marquée du verre et agencement des types et des couleurs des matériaux

**OBJECTIF 5**

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE  
CONTRIBUANT À LA VITRINE INDUSTRIELLE

**IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE**

VITRINE INDUSTRIELLE  
**SECTEUR 4**

**RÉFÉRENCES VISUELLES**

Images 19 à 24. Détails architecturaux distinguant l'entrée principale (11 : Parc Industriel Edison, Ville de Boucherville; 12 : Zone industrielle, Ville de Sainte-Julie; 13 : Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Bruno)

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 5

ETABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE  
CONTRIBUANT À LA VITRINE INDUSTRIELLE

CRITÈRE 5.10

L'aménagement des quais et des aires de chargement et de déchargement ainsi que des portes de garage sont limités aux cours latérales et arrière des bâtiments et sont non visibles depuis le domaine public.

CRITÈRE 5.11

La visibilité des quais et des aires de chargement et de déchargement est masquée par des aménagements physiques particuliers faisant corps avec le bâtiment (ex. décroché en recul du bâtiment et muret).

CRITÈRE 5.12

L'implantation des équipements techniques ou d'utilités publiques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir, etc.) est planifiée à l'intérieur du bâtiment principal ou intégrée au corps du bâtiment. Les équipements techniques sont dissimulés des voies publiques par des écrans physiques.

RÉPOND AUX CRITÈRES		COMMENTAIRES
OUI	NON	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

RÉFÉRENCES VISUELLES

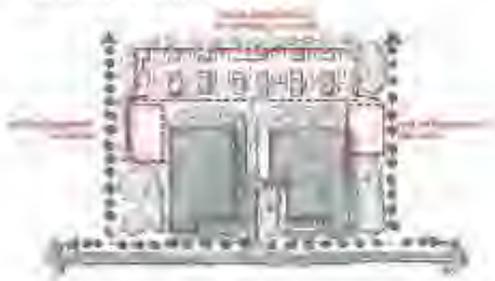


Figure 18. Zone de chargement ou de déchargement non visible de la voie publique

**OBJECTIF 5**

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE  
CONTRIBUANT À LA VITRINE INDUSTRIELLE

**IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE**

VITRINE INDUSTRIELLE  
**SECTEUR 4**

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 25 à 27. Facture architecturale contemporaine distinctive (S. Secteur commercial, Ville de Sainte-Julie)

VITRIQUE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 6

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS DE QUALITÉ SUPÉRIEURE MISANT SUR LA  
CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGETIQUE.

CRITÈRE 6.1

La construction comprend plusieurs caractéristiques écologiques ou tend vers les critères de performance d'une certification prônant le développement durable (ex: LEED)

- a. Éclairage naturel et vues sur l'extérieur optimisés pour les occupants (mur aveugle non encouragé le long des rues ou des espaces publics)
- b. Augmentation de l'efficacité de la ventilation (apport et distribution) afin de favoriser la sécurité, le confort et le bien-être des occupants du bâtiment.
- c. Installation d'un toit plat avec membrane réfléchissante ou renforcement de la toiture pour permettre l'installation de panneaux solaires ou d'une toiture végétalisée.
- d. Végétalisation des surfaces des bâtiments (ex: murs végétaux), améliorant l'isolation du bâtiment, imitant le ruissellement et contribuant à la qualité de l'air et à la biodiversité.

RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
3	4	5
3	4	5
3	4	5
3	4	5

**OBJECTIF 6**

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS DE QUALITÉ SUPÉRIEURE MISANT SUR LA CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**
**VITRISE INDUSTRIELLE**  
**SECTEUR 4**
**BÂTIMENT DURABLE OU CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE**

Au-delà des préoccupations quant à l'usage fonctionnel des bâtiments, à leur implantation, à leur intégration architecturale ou encore à leur solidité et à leur confort, l'intérêt grandissant pour les bâtiments durables renvoie à la nécessaire prise en considération de leur impact sur l'environnement et de leur durabilité. Dans une perspective de développement durable, il importe tout autant de considérer les besoins pour lesquels nos bâtiments sont conçus que de prévoir leur adaptabilité face à des besoins changeants, leur consommation de ressources (matériaux, eau, énergie, etc.) ou encore l'ensemble de leurs coûts directs et indirects »

Le bâtiment durable peut se définir comme « une construction qui répond adéquatement aux besoins de ses occupants, qui génère un impact environnemental limité et dont les coûts de construction et d'exploitation sont raisonnables ».

Du point de vue social : le bâtiment durable assure la sécurité et le confort des usagers, répond aux besoins pour lesquels il a été conçu et peut évoluer dans le temps pour répondre aux besoins futurs. Il renforce également l'identité culturelle d'une collectivité et respecte le principe d'accès universel dans un souci d'équité.

Du point de vue environnemental : le bâtiment durable consomme peu d'énergie, limite la production de gaz à effet de serre (GES), induit le moins de déplacements possible, contribue au paysage, génère peu de déchets et utilise des matériaux locaux à faible impact environnemental. Il limite ainsi l'empreinte écologique.

Du point de vue économique : la construction et l'exploitation d'un bâtiment durable engendrent des coûts raisonnables compte tenu de la nature de l'édifice. Le bâtiment conserve sa valeur à long terme. Son cycle de vie permet de réduire, à long terme, les coûts d'exploitation. Il a un impact favorable à l'économie locale.

**EMPREINTE ÉCOLOGIQUE**

Un bâtiment durable, qui consomme moins de matériaux et d'énergie, présente une empreinte écologique réduite par rapport à un bâtiment conventionnel de même volume ou destiné à un usage équivalent.

**CYCLE DE VIE**

L'énergie consommée par les bâtiments pour le chauffage, l'éclairage et la climatisation représente 65 % des effets sur l'environnement qu'un bâtiment aura au cours de son cycle de vie. Le cycle de vie d'un matériau ou d'un bâtiment est évalué de l'extraction des ressources nécessaires à sa production jusqu'à la façon d'en disposer à la fin de sa vie utile.

**EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE**

À l'échelle du bâtiment, la consommation d'énergie dépend des comportements des usagers, puis de la forme du bâtiment et des technologies utilisées. Pour qu'un bâtiment puisse être qualifié de « durable », l'efficacité énergétique recherchée s'applique au chauffage de l'air et de l'eau, à l'isolation, à l'étanchéité, à l'éclairage, à la fenestration, à la ventilation, aux appareils utilisateurs d'énergie et à l'automatisation des contrôles de ces appareils.

Source : Extraits du Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable. Le bâtiment durable. [www.hamet.gov.qc.ca](http://www.hamet.gov.qc.ca)

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 6

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS DE QUALITÉ SUPÉRIEURE MISANT SUR LA CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 28 à 31. Toiture verte ou blanche (S. indéterminées-intériel)



Image 32. Vitrages à haut rendement énergétique  
(S. indéterminées-intériel)



Image 33. Mur végétalisé



Image 34. Énergie solaire

**OBJECTIF 7**

FAVORISER UNE INTÉGRATION ORDONNÉE ET HARMONIEUSE DES PROJETS DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT DU CADRE BÂTI

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

VIEILLE INDUSTRIELLE

**SECTEUR 4****CRITÈRE 7.1**

Le nouveau bâtiment, la rénovation ou l'agrandissement de bâtiments existants revêt les caractéristiques architecturales recherchées le long des axes de circulation (forme, volumétrie, matériau et couleur, fenestration et toiture). L'ensemble des autres critères du présent PIA s'applique aux projets de constructions, de rénovation ou d'agrandissement du cadre bâti.

**CRITÈRE 7.2**

Le projet vise à restaurer les caractéristiques existantes sur le bâtiment ne répondant pas aux nouveaux critères de conception.

**CRITÈRE 7.3**

L'ensemble nouvellement créé permet de conserver une uniformité visuelle du cadre bâti tout en évitant la monotonie.

**CRITÈRE 7.4**

Les bâtiments secondaires font l'objet d'un traitement architectural s'apparentant au bâtiment principal, tant par le style que les matériaux utilisés.

## RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI

NON

COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
1	5	
3	5	
4	5	
4	5	

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 7

FAVORISER UNE INTÉGRATION ORDONNÉE ET HARMONIEUSE DES PROJETS DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT DU CADRE BÂTI

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 35 à 37. Intégration architecturale des fonctions de fabrication au bâtiment principal et des bâtiments secondaires (S. Vitrine autoroutière A-20, Ville de Bozoué)

**OBJECTIF 7**

FAVORISER UNE INTÉGRATION ORDONNÉE ET HARMONIEUSE DES PROJETS DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT DU CADRE BÂTI

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

VITRINE INDUSTRIELLE  
**SECTEUR 4**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 38 à 40. Intégration architecturale des fonctions de fabrication au bâtiment principal et des bâtiments secondaires (S. Vitrine autoroutière A-20, Ville de Bécancour)

AFFICHAGE



**OBJECTIF 6**

FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES SUR LES FAÇADES PRINCIPALES DES BÂTIMENTS AINSI QU'UNE HARMONISATION DE L'AFFICHAGE LE LONG DE LA VITRINE INDUSTRIELLE ET DES VOIES DE CIRCULATION

**CRITÈRE 6.1**

L'affichage des immeubles industriels contribue à l'établissement d'une image harmonisée le long de la voie de circulation

- a. L'affichage sur socle est un élément signalétique implanté à chacune des places d'affaires donnant sur la voie publique et contribuant à la qualité visuelle du secteur.
- b. L'homogénéité (constitué d'éléments de même nature), l'équilibre (justes proportions) et la sobriété (simplicité et modération) sont recherchés plutôt que la diversité, la démesure et l'incohérence.
- c. L'éclairage est discret et met en valeur l'affichage sur socle ou muret.

**CRITÈRE 6.2**

L'architecture du bâtiment prévoit un emplacement désigné à y apposer une enseigne. Le fractionnement des surfaces d'affichage sur le bâtiment n'étant pas encouragé. L'enseigne répond aux critères suivants :

- a. Affichage adhérent au bâtiment et s'inscrivant dans la continuité de l'architecture du bâtiment principal (forme, localisation, design, couleur, type de matériau, éclairage).
- b. Élément faisant partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment plutôt qu'un élément apposé à l'édifice.
- c. Intégrant et ne dissimulant pas les éléments architecturaux et les ornements caractéristiques de la composition architecturale.

**AFFICHAGE**

VITRINE INDUSTRIELLE

**SECTEUR 4**

## REPOND AUX CRITÈRES

OUI NON COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES	
3	4	5	
3	4	5	
3	4	5	
3	4	5	
3	4	5	
3	4	5	
3	4	5	
3	4	5	

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 8

FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES SUR LES FAÇADES PRINCIPALES DES BÂTIMENTS AINSI QU'UNE HARMONISATION DE L'AFFICHAGE LE LONG DE LA VITRINE INDUSTRIELLE ET DES VOIES DE CIRCULATION.

REFERENCES VISUELLES



Images 41 à 46. Affichage sur socle ou muret, matériau contemporain, forme rectangulaire et aménagement paysager (S1: Parc Industriel Ville de Sainte-Julie; S2: Parc Industriel Ville de Boucherville; S3: Parc Industriel Ville de Saint-Basile-de-Montarville; S4: Parc Industriel Ville de Sainte-Julie; S5 et S6: Parc Industriel Ville de Boucherville)

**OBJECTIF 8**

FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES SUR LES FAÇADES PRINCIPALES DES BÂTIMENTS AINSI QU'UNE HARMONISATION DE L'AFFICHAGE LE LONG DE LA VITRINE INDUSTRIELLE ET DES VOIES DE CIRCULATION

**AFFICHAGE**

VITRINE INDUSTRIELLE

**SECTEUR 4**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 47 à 52. Lettrage apposé au bâtiment respectueux de la facture architecturale et de bonne dimension

(S1: Route 116, arrondissement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil; S2: Zone aéroportuaire, arrondissement du Vieux-Longueuil, agglomération de Longueuil; S3: Indéterminées-Interne; S4: Ville de Montréal; S5 et S6: Indéterminées-Interne)



AMÉNAGEMENT

**OBJECTIF 9**

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET DU MOBILIER URBAIN METTANT EN VALEUR LA FAÇADE PRINCIPALE DU BÂTIMENT AINSI QUE LE PAYSAGE DE LA RUE

**AMÉNAGEMENT**

VITRINE INDUSTRIELLE  
**SECTEUR 4**

	RÉPOND AUX CRITÈRES		COMMENTAIRES
	OUI	NON	
<p><b>CRITÈRE 9.1</b> Les vitrines industrielles sur l'autoroute A730 et le boulevard urbain R-132 sont mises en valeur par des aménagements paysagers distinctifs.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	4 5	
<p><b>CRITÈRE 9.2</b> Les aménagements paysagers sont d'avant-garde, maintiennent un dialogue avec l'architecture du bâtiment et créent une zone de transition harmonieuse entre la voie de circulation et l'entrée principale du bâtiment.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	4 5	
<p><b>CRITÈRE 9.3</b> Des plantations et des aménagements denses et de qualité sont favorisés (modulation de terrain, gazon, arbres: arbustes, haies, etc.) sur l'ensemble du site et particulièrement en façade du bâtiment et au pourtour du bâtiment.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	4 5	
<p><b>CRITÈRE 9.4</b> Le maintien des arbres existants en fond de lots est privilégié comme zone tampon, particulièrement à l'interface sud du parc industriel avec l'aire TOD, et est agrémenté de plantations et d'arbustes complémentaires qui à maturité constituent un écran visuel opaque.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	4 5	
<p><b>CRITÈRE 9.5</b> L'aménagement paysager comporte un maximum d'arbres et de surfaces végétalisées et contribue à la création de zones d'ombres et d'aires de repos ou de détente accessibles.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	4 5	
<p><b>CRITÈRE 9.6</b> Les aires de repos ou de détente pour les travailleurs sont intégrées à l'aménagement du site et à l'architecture du bâtiment principal. La privauté de l'aire de repos depuis la voie publique est assurée par des aménagements particuliers (monticule, dénivelé, plantation, massif paysager, etc.).</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	3 4 5	

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 9

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET DU MOBILIER URBAIN METTANT EN VALEUR LA FAÇADE PRINCIPALE DU BÂTIMENT AINSI QUE LE PAYSAGE DE LA VITRINE INDUSTRIELLE

CRITÈRE 9.7

Un mobilier urbain simple et sobre est favorisé sur les sites industriels. Il contribue à l'identité recherchée du lieu et assure une cohésion entre les aménagements des domaines privé et public.

RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
2	4	



RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 53 à 55, Monticules, plantations et massifs boisés distinctifs procurant une privauté au site à partir des voies de circulation (S. Carrefour 2020, Vale de Bouxreville)

**OBJECTIF 9**

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET DU MOBILIER URBAIN METTANT EN VALEUR LA FAÇADE PRINCIPALE DU BÂTIMENT AINSI QUE LE PAYSAGE DE LA RUE

**AMÉNAGEMENT**

VITRINE INDUSTRIELLE  
**SECTEUR 4**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 56. Plantation et aménagement paysager en façade (S. Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Bruno-de-Montarville)



Image 57. Plantation et aménagement paysager en façade (S. Zone aéroportuaire, arrondissement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil)



Image 58. Plantation et aménagement paysager en façade (S. Parc Industriel, Ville de Saint-Bruno-de-Montarville)



Images 59 et 60. Aire plantée et aménagée au pourtour du bâtiment (S. Boulevard Saint-Laurent, Ville de Sainte-Catherine)



Image 61. Modulation du terrain, plantation et aménagement paysager (S. Chemin des Carrières, Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu)

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 9

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET DU MOBILIER URBAIN METTANT EN VALEUR LA FAÇADE PRINCIPALE DU BÂTIMENT AINSI QUE LE PAYSAGE DE LA VITRINE INDUSTRIELLE

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 62 et 63. Aire de repos pour les employés planifiée et intégrée à l'architecture du bâtiment (S. Parc Industriel, Ville de Bouctouche)



Image 64. Aire de repos non intégrée au projet et non aménagée (S. Parc Industriel, Ville de Bouctouche)



Image 65. Aire de repos pour les employés planifiée et intégrée à l'architecture du bâtiment (S. Vieux A-20, Ville de Bécancour)



Images 66 et 67. Aire de repos pour les employés intégrée à l'aménagement paysager du site (S. Chemin des Côtés, Ville de St-Jean-sur-Richelieu)



**OBJECTIF 10**

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE

**AMÉNAGEMENT**

VITRIE INDUSTRIELLE

**SECTEUR 4****CRITÈRE 10.1**

La plantation d'arbres en façade des bâtiments est encouragée pour limiter l'apport solaire en été.

REPOIND AUX CRITERES  
OUI NON COMMENTAIRES

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

--

**CRITÈRE 10.2**

Les surfaces imperméables, particulièrement pour les parcours piétons et les aires de stationnement extérieures, sont prohibées pour réduire l'effet d'îlot de chaleur.

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

--

**CRITÈRE 10.3**

Le concept d'aménagement paysager valorise l'eau pluviale par la conservation des principaux axes de drainage, par l'aménagement d'ouvrages filtrants pour la gestion des eaux de ruissellement (ex. îlot central, bande paysagère) et un retour à la nappe phréatique des eaux de façon à favoriser la survie et la croissance des végétaux.

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

--

**CRITÈRE 10.4**

Des végétaux indigènes et des graminées adaptés au site sont privilégiés, soit des végétaux non envahissants, nécessitant peu d'entretien et peu d'eau et facilitant la percolation.

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

--

**CRITÈRE 10.5**

Un aménagement paysager sans irrigation ou économie en eau est planté au pied des enseignes sur socle ou mural.

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

--

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 10

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE

RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 66. Placette et îlot vert communs aux entreprises (S. Cours Windsor, Ville de Montréal)



Image 70. Ouvrage favorisant la filtration des eaux de ruissellement (S. Val des vignes, Meaux, France)



BIODIVERSITÉ

Les enjeux liés à l'équilibre écologique et à la protection de la biodiversité sont grandement déterminés par l'aménagement. Différentes stratégies permettent d'intervenir : préserver des milieux naturels intacts, aménager et entretenir les parcs de façon à ce qu'ils participent à la biodiversité (surface suffisante, plantations indigènes et diversifiées), créer des continuités écologiques comme des corridors verts et des passages fauniques, urbaniser en favorisant la conservation, tisser un ensemble d'espaces propices à la biodiversité à partir des sites vacants, des infrastructures vertes, des sites industriels désaffectés, des voies de circulation, des cours arrière et, enfin, restaurer les milieux naturels dégradés.

Extraits : L'urbanisme durable, enjeux, pratiques et outils d'intervention, ([www.mamrot.gouv.qc.ca/](http://www.mamrot.gouv.qc.ca/))



Image 69. Équilibre entre le caractère végétal et minéral (S. UQAM, Ville de Montréal)



Images 71 à 73. Aménagement ou pavé perméable (S. [totohobbies-totomat](http://totohobbies-totomat.com/))

**OBJECTIF 10**

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'EQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE

**CRITÈRE 10.6**

Le projet tient compte de la gestion des matières résiduelles ou recyclables, favorise une intégration des équipements à l'aménagement du site ou privilégie les techniques contemporaines comme les conteneurs semi-entoués.

**CRITÈRE 10.7**

L'aire dédiée à la gestion des matières résiduelles n'est pas visible de la voie publique et est ceinturée par des aménagements paysagers de façon à s'intégrer aux aménagements du site.

**AMÉNAGEMENT**

VITRINE INDUSTRIELLE

**SECTEUR 4**

## RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI NON COMMENTAIRE

OUI	NON	COMMENTAIRE		
1	3	4	5	

OUI	NON	COMMENTAIRE		
1	3	4	5	

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 74 - Conteneur semi-entoué intégré aux sites industriels (S. Hébert/mae-internet)

VITICULTURE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 11

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES ET CONSOLIDER LEUR CONNECTIVITÉ

	RÉPOND AUX CRITÈRES		COMMENTAIRES
	OUI	NON	
<p><b>CRITÈRE 11.1</b> Des parcours actifs sécuritaires et conviviaux desservent les terrains privés et les aires de stationnement. Ils permettent des connexions avec les immeubles voisins de manière à rendre perméable la trame urbaine et d'assurer une continuité des parcours actifs entre les domaines privés et publics.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>CRITÈRE 11.2</b> Les parcours actifs relient le bâtiment aux réseaux et aux espaces publics du boulevard Saint-Laurent (ex. trottoirs, pistes cyclables, bassin de rétention et espace vert adjacents, etc.).</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>CRITÈRE 11.3</b> Les liens actifs sont agrémentés d'un aménagement paysager de façon à ce que ceux-ci soient mieux définis et plus conviviaux.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>CRITÈRE 11.4</b> Une transition harmonieuse des ouvrages et des aménagements (ex. plantations, revêtements au sol, mobilier urbain, éclairage, etc.) sur le domaine privé et le domaine public est recherchée.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**OBJECTIF 11**

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES ET CONSOLIDER LEUR CONNECTIVITÉ

**AMÉNAGEMENT**

VITRINE INDUSTRIELLE  
**SECTEUR 4**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 75 à 77. Revêtement au sol, aménagement paysager, mobilier urbain et éclairage sobres valorisant les parcours actifs (S1. Bloomington Central Station, Minnesota; S2 et S3. Indéterminées-Internet)



Images 78 à 80. Parcours actifs conviviaux et sécuritaires (S1. Quartier DIX30, Ville de Brossard; S2 et S3. Secteur Harmonie, Ville de Boucherville)

(Ville de Sainte-Catherine) Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro (2112-1)

ANNEXE A-4 **43**

VITRIE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 12

PRIVILÉGIER LA MISE EN COMMUN DES ACCÈS AUX PLACES D'AFFAIRES ET RÉDUIRE LES SURFACES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL.

	RÉPOND AUX CRITÈRES			COMMENTAIRES
	OUI	NON		
<p><b>CRITÈRE 12.1</b> Des allées d'accès communes aux aires de stationnement sont préconisées.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5	
<p><b>CRITÈRE 12.2</b> Le projet privilégie l'aménagement de stationnement intérieur, soit en souterrain ou aux rez-de-chaussée du bâtiment principal, et limite le nombre de cases aménagées à l'extérieur.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5	
<p><b>CRITÈRE 12.3</b> En surface extérieure, l'aménagement des cases de stationnement est privilégié dans la cour arrière des bâtiments, ou en second choix, dans les cours latérales.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5	
<p><b>CRITÈRE 12.4</b> La présence visuelle aux garages et aux accès aux stationnements depuis la voie publique est minimisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Le site favorise un aménagement sécuritaire et fonctionnel</li> <li>b. Les accès aux stationnements sont intégrés à l'architecture du bâtiment et pourvus d'aménagement paysager</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5	
<p><b>CRITÈRE 12.5</b> Des aménagements paysagers, soit des bandes gazonnées avec ou sans haies, plantes d'arbres et/ou d'arbustes, et ce, le long des aires de stationnement donnant sur les voies publiques, de même que le long de toute allée d'accès ainsi qu'à l'intérieur des stationnements, lorsque ceux-ci couvrent des superficies importantes, sont privilégiés de façon à éviter de longues séries de cases.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 5	

**OBJECTIF 12**

PRIVILEGIER LA MISE EN COMMUN DES ACCES AUX PLACES D'AFFAIRES ET RÉDUIRE LES SURFACES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL.

**AMÉNAGEMENT**



**CRITÈRE 12.6**

L'usage de matériaux drainants pour l'aménagement des accès et des stationnements extérieurs est proposé.

RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI NON COMMENTAIRES

3 4 5

RÉFÉRENCES VISUELLES

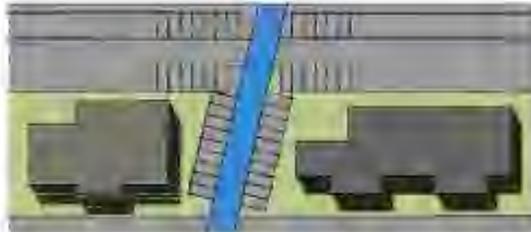


Figure 19. Mise en commun des accès et des aires de stationnement.

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 12

PRIVILÉGIER LA MISE EN COMMUN DES ACCÈS AUX PLACES D'AFFAIRES ET RÉDUIRE LES SURFACES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL.

RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 81. Stationnement en façade du bâtiment à éviter (S. Secteur commercial A-20, Ville de Sainte-Julie)



Image 82. Stationnement en façade du bâtiment à éviter (S. Secteur commercial A-20, Ville de Sainte-Julie)



Image 83. Stationnement en cours latérale ou arrière à favoriser (S. Secteur commercial A-20, Ville de Sainte-Julie)



Image 84. Stationnement non visible de la voie publique (S. Secteur industriel A-20, Ville de Boucheville)



Image 85. Stationnement agrémenté d'arbres et d'arbustes (S. Secteur industriel A-20, Ville de Boucheville)



Image 86. Aménagement de stationnement de vélos (S. Ville de Gatineau)

**OBJECTIF 13**

INTÉGRER LES AMÉNAGEMENTS DES IMMEUBLES DÉJÀ ÉTABLIS AINSI QUE LES OPÉRATIONS EXTÉRIEURES DONNANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION

**AMÉNAGEMENT**

VITRINE INDUSTRIELLE  
**SECTEUR 4**

**CRITÈRE 13.1**

Les travaux de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment s'accompagnent de mesures visant à optimiser la plantation d'arbres sur rue et l'aménagement paysager sur le site.

RÉPOND AUX CRITÈRES  
OUI NON COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4 5

**CRITÈRE 13.2**

Le projet rehausse la qualité des aménagements paysagers le long de la vitrine de l'A-750 et de la Route 152 en favorisant la plantation d'arbres et d'arbustes sur le domaine privé.

OUI	NON	COMMENTAIRES
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4 5

**CRITÈRE 13.3**

Les clôtures, murets, haies ou murs de soutènement font partie intégrante du concept architectural et d'aménagement.

- Les clôtures ornementales et les murets sont de grande qualité esthétique et prévoient un traitement architectural par la recherche de matériaux nobles et stylisés.
- Les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec le bâtiment principal.
- L'aménagement permet de camoufler les opérations ou les activités d'entrepôts extérieurs des immeubles déjà établis donnant sur les voies publiques ou sur une intersection.
- L'installation ne nuit pas à la mise en valeur d'un point de vue ou d'une percée visuelle.

OUI	NON	COMMENTAIRES
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3 4 5
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3 4 5
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3 4 5
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3 4 5

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 13

INTÉGRER LES AMÉNAGEMENTS DES IMMEUBLES DÉJÀ ÉTABLIS AINSI QUE LES OPÉRATIONS EXTÉRIEURES DONNANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION

RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 87. Clôture en fer forgé, combinée avec aménagement paysager et matériaux (maçonnerie) compatibles avec le développement (§ *Industrial and Business Park Design Guidelines, Ville de Sacramento*)



Image 88. Clôture en grillage, combinée avec aménagement paysager et matériaux (maçonnerie) compatibles avec le développement (§ *Industrial and Business Park Design Guidelines, Ville de Sacramento*)

**OBJECTIF 13**

INTÉGRER LES AMÉNAGEMENTS DES IMMEUBLES DÉJÀ ÉTABLIS AINSI QUE LES OPÉRATIONS EXTÉRIEURES DONNANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION

**AMÉNAGEMENT**

VITRINE INDUSTRIELLE  
**SECTEUR 4**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 89 à 91. Écran opaque de végétaux donnant sur les aires d'opérations ou d'entrepôts extérieurs ou murs/clôtures végétalisés (S1 et S2, Parc Industriel, Saint-Benoit-de-Montarville; S3, A-132, Ville de Brossard)



Image 92. Clôture jumelée à des plantations d'arbres (S1 et S2, Parc Industriel, Saint-Benoit-de-Montarville; S3, A-132, Ville de Brossard)



Image 93. Clôture ornementale (S, Parc Industriel, Ville de Saint-Benoit-de-Montarville)



Image 94. Clôture à mailles s'intégrant aux couleurs du bâtiment principal et de bonne hauteur pour camoufler les activités extérieures (S, Parc Industriel, arrondissement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil)

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 13

INTÉGRER LES AMÉNAGEMENTS DES IMMEUBLES DÉJÀ ÉTABLIS AINSI QUE LES OPÉRATIONS EXTÉRIEURES DONNANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 95 à 98. Clôture opaque, matériau et couleur harmonisés au bâtiment principal  
(S. Secteur industriel, Ville de Côteauville)

**OBJECTIF 14**

PLANNER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

**AMÉNAGEMENT**

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

**CRITÈRE 14.1**

Les équipements d'éclairage contribuent à la signature contemporaine de la vitrine industrielle et des bâtiments ainsi qu'à l'ambiance nocturne du lieu.

**CRITÈRE 14.2**

L'éclairage du bâtiment met en valeur la composition et les détails architecturaux des façades visibles des voies de circulation ou des espaces publics. Il s'intègre parfaitement à l'enveloppe du bâtiment et n'est pas un élément simplement apposé à l'édifice.

**CRITÈRE 14.3**

Les systèmes et les types d'éclairages favorisés sur le site et à l'intérieur des aires de stationnement sont décoratifs, sobres et non surdimensionnés.

- Ils évitent que le rayonnement soit prédominant dans le paysage urbain, tant par l'intensité que le choix de couleurs.
- Ils contribuent à signaler les accès au site, à mettre en valeur les liens actifs et à sécuriser les lieux.
- Le choix des luminaires présents dans les aires de stationnement contribue à prolonger la signature contemporaine du bâtiment principal et l'identité du lieu.

## RÉPONSE AUX CRITÈRES

OUI NON COMMENTAIRE

OUI	NON	COMMENTAIRE
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

VITRINE INDUSTRIELLE  
SECTEUR 4

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 14

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 99 à 101. Éclairage sobre valorisant l'architecture contemporaine et contribuant à la signalétique du lieu



Images 102 à 104. Éclairage favorisant un paysage nocturne sans augmenter la pollution lumineuse (ex. sur poteau avec luminosité vers le bas, au sol ou bollard illuminé)  
(51 & 56, Indéterminées-Interrel)

**OBJECTIF 14**

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

**AMÉNAGEMENT**

VITRINE INDUSTRIELLE  
**SECTEUR 4**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 105. Éclairage sécuritaire ne contribuant pas à la pollution nocturne et respectueux de la lecture architecturale du bâtiment principal (S1 à S3. Indéterminées-Internet)



Image 106. Éclairage sécuritaire ne contribuant pas à la pollution nocturne



Image 107. Éclairage sécuritaire réparti sur l'ensemble de la surface des stationnements.

Ajouté par  
2012-10, le 29  
fév. 2016

## **ANNEXE A-5 (SECTEUR INDUSTRIEL LOURD)**

# ANNEXE A-5

SECTEUR 5  
SECTEUR  
INDUSTRIEL  
LOURD



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CONTEXTE</b>	<b>1</b>
Contexte réglementaire	2
Lecture du lieu	3
Vision d'aménagement	4
<b>ORGANISATION SPATIALE</b>	<b>5</b>
Objectif 1	6
Objectif 2	7
<b>IMPLANTATION ET ARCHITECTURE</b>	<b>11</b>
Objectif 3	12
Objectif 4	13
Objectif 5	15
Objectif 6	17
<b>AFFICHAGE</b>	<b>21</b>
Objectif 7	22
<b>AMÉNAGEMENT</b>	<b>25</b>
Objectif 8	26
Objectif 9	29
Objectif 10	31
Objectif 11	33
Objectif 12	36



Figure 1. Plan de – Localisation du secteur 5 | Secteur industriel lourd

### CONTEXTE

Les activités industrielles du secteur du boulevard Hébert sont fortement liées à la Voie maritime du Saint-Laurent et à la voie ferrée du Canadien Pacifique (CP) permettant le transport de marchandises via le transport fluvial ou ferroviaire.

Le paysage illustre une zone industrielle lourde. Les entreprises y sont bien établies et occupent dans l'ensemble de grandes superficies de lots. Certains sites font place à d'importantes superficies d'entreposage et de manutention extérieures.

Les objectifs et critères du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour cette partie du secteur industriel visent à profiter de toute opportunité, particulièrement lors de projet de rénovation ou de restauration, pour optimiser ou valoriser le secteur industriel. La vitrine le long du boulevard Hébert est particulièrement ciblée. Le réaménagement du boulevard Hébert viendra régulariser la voie de circulation en élargissant la chaussée et en permettant le stationnement de part et d'autre tout en favorisant l'aménagement d'un trottoir du côté sud.

Mentionnons que cette portion du secteur industriel représente aussi un îlot de chaleur assez important. Les améliorations possibles en termes d'aménagement contribueront à un meilleur positionnement du secteur industriel de la Ville de Sainte-Catherine.

De plus, le redéveloppement projeté aux abords du boulevard Saint-Laurent créera une interface entre les industries légères à venir au sud du boulevard et les industries lourdes déjà existantes au nord de ce dernier. Une attention particulière devra être portée pour minimiser les impacts visuels des industries lourdes sur le paysage à partir du boulevard Saint-Laurent.

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

## CONTEXTE

## CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un règlement discrétionnaire issu de la Loi québécoise sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

### UTILITÉ DU PIIA

L'identification, dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

Cette approche plus souple d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes favorise la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les promoteurs.

Source : Guide La prise de décision en urbanisme, MAMOT, site internet 2015



Image 1. Vue aérienne du secteur industriel lourd (S. Vlle de Sainte-Catherine)

## LECTURE DU LIEU

La lecture des caractéristiques du secteur d'intervention permet de saisir les forces et les contraintes du site ainsi que les opportunités de mise en valeur. Cette lecture est succincte et vise à relever les éléments les plus marquants.

## CARACTÉRISTIQUES

- Secteur économique riverain à la voie maritime du Saint-Laurent.
- Présence de la voie ferrée côté ouest, séparant la réserve amérindienne de Kahnawake et le secteur industriel de la Ville de Saint-Catherine.
- Secteur industriel établi, développé et occupé par des entreprises existantes.
- Activités industrielles lourdes axées sur le transport de marchandises via le transport fluvial, ferroviaire ou par camionnage.
- Présence de plusieurs espaces d'entrepôts extérieurs, d'aires de manutention ou de surfaces résiduelles.
- Trame lotie de grande superficie (lots originaires).
- Élargissement et réaménagement projeté du boulevard Hébert.
- Prolongement du boulevard Saint-Laurent permettant le développement des terrains situés au sud et suscitant une pression pour le redéveloppement des lots localisés au nord de ce dernier.

## CONTEXTE

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

## EXISTANT



Images 2 à 5. Entreprises au sein du secteur industriel lourd



## CONTEXTE

## VISION D'AMÉNAGEMENT

Représentation explicite du futur souhaité, la vision est à la fois rationnelle et intuitive, englobante et prospective. S'adressant aux forces vives de la collectivité, elle propose un cadre d'intervention convergent et cohérent, dans la mise en œuvre d'une ambition commune.

## ORIENTATIONS GÉNÉRALES

- Rehausser la qualité architecturale des bâtiments industriels, particulièrement pour la fonction administrative, ainsi que les aménagements paysagers le long du boulevard Hébert.
- Viser une meilleure harmonisation du traitement architectural entre le bâtiment principal et les bâtiments secondaires ou les annexes.
- Planifier l'interface entre les industries légères projetées le long du boulevard Saint-Laurent et les industries lourdes déjà établies dans la partie nord du parc industriel (ex. remembrement de lots, impact visuel, etc.).
- Prioriser, aménager et connecter les parcours actifs.
- Introduire des aménagements paysagers, particulièrement en avant lot et aux endroits visibles de la voie publique.
- Redévelopper et aménager de façon durable et accroître le verdissement dans l'optique de réduire les îlots de chaleur.

## PROJETÉ



Images 6 et 7 : Harmonisation des bâtiments industriels secondaires à la facture architecturale du bâtiment principal.

ORGANISATION SPATIALE



SÉCTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

**SECTEUR 5**

**ORGANISATION  
SPATIALE**

**OBJECTIF 1**

MAINTENIR UNE TRAME URBAINE HOMOGENE LE LONG DES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS COMME LE BOULEVARD HEBERT, LA 1<sup>RE</sup> AVENUE ET LA RUE GARNIER

CRITÈRE	RÉPOND AUX CRITÈRES		COMMENTAIRE	
	OUI	NON		
<p><b>CRITÈRE 1.1</b> La subdivision des lots est planifiée de façon à favoriser une certaine continuité du cadre bâti le long des voies de circulation.</p>	✓	✓	5	
<p><b>CRITÈRE 1.2</b> Le projet de lotissement (subdivision ou remembrement de lots) forme des lots de dimensions homogènes (pas d'écartés importants entre les lots) et de formes orthogonales afin d'optimiser l'occupation du sol et d'assurer un encadrement le long des voies de circulation.</p>	✓	✓	5	
<p><b>CRITÈRE 1.3</b> La trame lotie s'intègre harmonieusement à l'emprise de la voie de circulation.</p>	✓	✓	5	
<p><b>CRITÈRE 1.4</b> Le lotissement préserve et valorise les éléments naturels existants comme les arbres ou les massifs d'intérêt et permet une connectivité entre eux.</p>	✓	✓	5	
<p><b>CRITÈRE 1.5</b> Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques (ex. Hydro-Québec, Bell, Vidéotron etc.).</p>	✓	✓	5	
<p><b>CRITÈRE 1.6</b> Le remembrement ou la subdivision de lots existants s'harmonise aux intentions de développement le long de la voie de circulation en termes d'implantation du cadre bâti, d'encadrement de la voie publique, de mobilité active et de valorisation des éléments naturels.</p>	✓	✓	5	

**OBJECTIF 1**

MAINTENIR UNE TRAME URBAINE HOMOGENE LE LONG DES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS COMME LE BOULEVARD HEBERT, LA 1<sup>RE</sup> AVENUE ET LA RUE GARNIER.

ORGANISATION  
SPATIALE

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

## RÉFÉRENCES VISUELLES

Existant (48 m)



Proposé (14 m)



Figures 2 et 3. Réaménagement projeté du boulevard Hébert (s. Ville de Sainte-Catherine)



**ORGANISATION  
SPATIALE**

**OBJECTIF 1**

MAINTENIR UNE TRAME URBAINE HOMOGENE LE LONG DES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS COMME LE BOULEVARD HEBERT, LA 1<sup>RE</sup> AVENUE ET LA RUE GARNIER.

REFERENCES VISUELLES

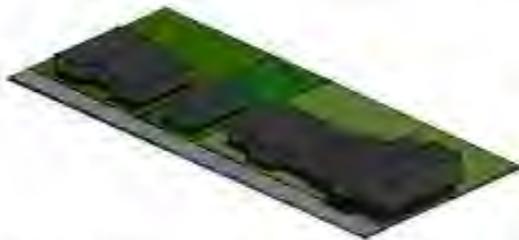


Figure 4. Remembrement projeté ne présentant pas d'écarts importants par rapport à aux dimensions des terrains du voisinage

**OBJECTIF 2**

DÉSENCLEAVER LE SECTEUR INDUSTRIEL ET CONNECTER LES LIENS ACTUELS ET PROJÉTÉS (RÉSEAU ROUTIER, TRANSPORT COLLECTIF, PARCOURS ACTIF) DANS L'ENSEMBLE DU PÔLE ET SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

**ORGANISATION SPATIALE**

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

**SECTEUR 5**

**CRITÉRE 2.1**

Les accès et les parcours de mobilité sont universels, sécuritaires et en continuité les uns avec les autres tant sur les domaines publics que privés.

OUI		NON	
1	2	3	4

RÉPOND AUX CRITÈRES  
COMMENTAIRES

**CRITÉRE 2.2**

Les réseaux de mobilité active favorisent des liens entre les immeubles industriels, les espaces publics et les points d'accès au transport collectif.

OUI		NON	
1	2	3	4

**CRITÉRE 2.3**

Les intersections aux voies de circulation favorisent des déplacements efficaces et sécuritaires pour tous les types de circulation.

OUI		NON	
1	2	3	4

**RÉFÉRENCES VISUELLES**



Images 8 à 10. Rue partagée entre les divers usagers (s. Ville de Montréal)

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

ORGANISATION  
SPATIALE

OBJECTIF 2

DÉSENCLAVER LE SECTEUR INDUSTRIEL ET CONNECTER LES LIENS ACTUELS ET PROJÉTÉS (RÉSEAU ROUTIER, TRANSPORT COLLECTIF, PARCOURS ACTIF) DANS L'ENSEMBLE DU PÔLE ET SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

RÉFÉRENCES VISUELLES



- SITE
- RÉSEAU ROUTIER EXISTANT
- RÉSEAU ROUTIER PROJÉTÉ
- RÉSEAU ACTIF EXISTANT
- RÉSEAU ACTIF PROJÉTÉ
- RÉSEAU COLLECTIF PROJÉTÉ

Figures 5 et 6. Connectivité des parcours et des liens actifs.

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE



SECTEUR INDUSTRIEL  
LOUARD

**SECTEUR 5**

**IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE**

**OBJECTIF 3**

IMPLANTER LES BÂTIMENTS EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES, TOPOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DU SITE, AFIN DE MINIMISER L'IMPACT DU PROJET

**CRITÈRE 3.1**

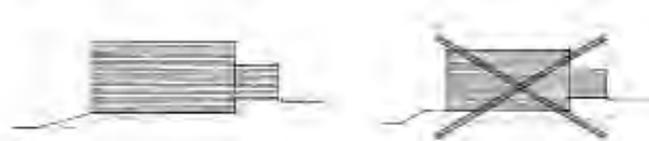
L'implantation des bâtiments respecte la topographie naturelle du site de façon à minimiser les remblais et les déblais et évite l'augmentation superflue des dénivellations entre chacun des terrains (réduire l'excavation et la compactation des sols). Les sols excavés sont, dans la mesure du possible, réutilisés sur le site pour les aménagements.

**CRITÈRE 3.2**

Les niveaux d'accès aux bâtiments et les liens au domaine privé s'apparentent au niveau de la rue notamment pour faciliter l'accessibilité universelle, pour sécuriser les liens actifs et pour favoriser des aménagements en continuité entre les domaines public et privé.

RÉPONDRE AUX CRITÈRES		COMMENTAIRE
OUI	NON	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**RÉFÉRENCES VISUELLES**



Figures 7 et 8: Constructions implantées de manière à respecter la topographie naturelle du terrain (à) et à minimiser les travaux de modification susceptibles de perturber le milieu.



Figures 9 et 10: Accès principal du bâtiment situé au niveau de la rue et aux seuls escaliers ou rampes d'accès s'intégrant à la composition architecturale du bâtiment et favorisant l'accessibilité universelle.

**OBJECTIF 4**

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL

**IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE**SECTEUR INDUSTRIEL  
LEURD**SECTEUR 5****CRITÈRE 4.1**

L'implantation des bâtiments contribue à l'encadrement bâti le long des voies de circulation :

- a. Une largeur des façades du bâtiment principal maximisée le long de la voie de circulation.
- b. Un front bâti plus rapproché de la rue ou de l'espace public, soit des marges avant réduites pour limiter les zones de circulation et donner un encadrement urbain au parc industriel.
- c. Un alignement des constructions le long de la voie publique.

**CRITÈRE 4.2**

Une interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et la rue ou l'espace public est favorisée :

- a. Les façades principales sont orientées sur la rue.
- b. L'entrée principale des bâtiments donne sur la rue plutôt que sur les aires de stationnement.
- c. Les ouvertures et les accès directs sont maximisés à partir du trottoir.

**CRITÈRE 4.3**

L'insertion d'une nouvelle construction entre des bâtiments existants s'intègre de façon harmonieuse à l'ensemble bâti du site

**CRITÈRE 4.4**

Des façades tronquées sont privilégiées sur les lots de coin afin de marquer les intersections des voies locales

	REPOND AUX CRITERES		COMMENTAIRES
	OUI	NON	
CRITÈRE 4.1			
a.	1	4	5
b.	1	4	5
c.	1	3	4
	1	4	5
CRITÈRE 4.2			
a.	1	4	5
b.	1	4	5
c.	1	3	4
	1	4	5
CRITÈRE 4.3			
	1	4	5
CRITÈRE 4.4			
	1	3	4
	1	4	5

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 4

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL

RÉFÉRENCES VISUELLES



Figure 11. Implantation en front de rue et non pas en fond de lot



Figure 12. Harmonisation des gabarits des bâtiments le long de la voie publique



Figure 13. Largeur de la façade maximisée le long de la voie publique

**OBJECTIF 5**

SOIGNER L'IMAGE INDUSTRIELLE DOMINANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION STRUCTURANTES (EX. BOULEVARD HÉBERT, 1<sup>ER</sup> AVENUE, RUE GARNIER)

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**



**CRITÈRE 5.1**

Le bâtiment industriel est conçu de manière à ce que les services administratifs soient en façade et intégrés architecturalement aux autres fonctions (ex. recherche, fabrication, etc.). Les façades des parties administratives sont davantage fenestrées.

**CRITÈRE 5.2**

Les façades sont rythmées et permettent des décrochés verticaux et horizontaux significatifs pour animer les murs en façade et limiter l'effet de longueur de ceux-ci. Les façades tronquées aux intersections sont encouragées pour marquer les lots de coin.

**CRITÈRE 5.3**

L'entrée principale du bâtiment est clairement marquée, notamment par l'emploi d'éléments architecturaux particuliers.

**CRITÈRE 5.4**

Le projet mise sur des matériaux nobles, contemporains et durables pour les parements extérieurs visibles des voies de circulation.

**CRITÈRE 5.5**

Les couleurs et les tons des matériaux sont sobres et s'harmonisent entre eux. Un élément d'ornementation ou une couleur plus distinctive peut contribuer à l'exemplarité de la façade principale.

**CRITÈRE 5.6**

L'utilisation 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.

RENDEZ AUX CRITÈRES

OUI NON



COMMENTAIRES

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

**SECTEUR 5**

**IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE**

**OBJECTIF 5**

SOIGNER L'IMAGE INDUSTRIELLE DONNANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION  
STRUCTURANTES (EX. BOULEVARD HÉBERT, 1<sup>ER</sup> AVENUE, RUE GARNIER)

	RÉPOND-IL AUX CRITÈRES				COMMENTAIRES
	OUI	NON	4	5	
<p><b>CRITÈRE 5.7</b> Les murs de fondation sont dissimulés sous le niveau du sol ou sont recouverts d'un fini architectural et dissimulés par de la végétation.</p>	1	2	4	5	
<p><b>CRITÈRE 5.8</b> La conception architecturale des fonctions administratives du bâtiment principal optimise l'éclairage naturel et les vues sur l'extérieur à ses occupants (mur aveugle non encouragé le long des rues ou des espaces publics).</p>	1	2	4	5	
<p><b>CRITÈRE 5.9</b> Les toits plats sont favorisés.</p>	1	2	4	5	

**OBJECTIF 5**

SOIGNER L'IMAGE INDUSTRIELLE DONNANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION STRUCTURANTES (EX. BOULEVARD HÉBERT, 1<sup>RE</sup> AVENUE, RUE GARNIER)

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

**SECTEUR 5**

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 11. Traitement architectural distinctif des fonctions administratives (S. Parc industriel Ville de Boucherville)



Image 12. Traitement architectural distinctif des fonctions administratives (S3. Parc L.-Gérard-Lacière et Saint-Hubert, arrondissement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil)



Image 13. Matériaux nobles et contemporains (S. Indéterminée-Internet)



Images 14 à 16. Détails architecturaux marquant l'entrée principale (S1. Parc industriel Ville de Boucherville; S2. Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Basile-de-Montarville; S3. Zone commerciale, Ville de Sainte-Agathe)

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 5

SOIGNER L'IMAGE INDUSTRIELLE DOMINANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION /  
STRUCTURANTES (EX. BOULEVARD HÉBERT / 1<sup>RE</sup> AVENUE, RUE GARNIER)

CRITÈRE 5.10

L'aménagement des quais et des aires de chargement et de déchargement ainsi que des portes de garage sont limités aux cours latérales et arrière des bâtiments et sont non visibles depuis le domaine public.

CRITÈRE 5.11

La visibilité des quais et des aires de chargement et de déchargement est masquée par des aménagements physiques particuliers faisant corps avec le bâtiment (ex. décroché en recul du bâtiment et muret).

CRITÈRE 5.12

L'implantation des équipements techniques ou d'utilités publiques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir, etc.) est planifiée à l'intérieur du bâtiment principal ou intégrée au corps du bâtiment. Les équipements techniques sont dissimulés des voies publiques par des écrans physiques.

REPOUDI AUX CRITÈRES		COMMENTAIRE
OUI	NON	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

RÉFÉRENCES VISUELLES

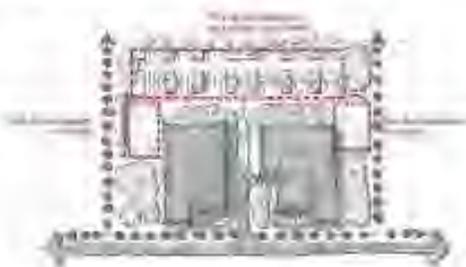


Figure 14 Zone de chargement ou de déchargement non visible de la voie publique

**OBJECTIF 6**

ASSURER UNE INTÉGRATION ORDONNÉE ET HARMONIEUSE DES PROJETS DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT DU CADRE BÂTI

**IMPLANTATION ET ARCHITECTURE**

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

**CRITÈRE 6.1**

Le nouveau bâtiment, la rénovation ou l'agrandissement revêt les caractéristiques architecturales recherchées au sein du secteur (forme, volumétrie, matériau et couleur, fenestration et toiture) et vise à relever les caractéristiques ne répondant pas aux nouveaux critères de conception. L'ensemble des autres critères du présent PIA s'applique aux projets de constructions, de rénovation ou d'agrandissement du cadre bâti.

REPOUDI AUX CRITERES			COMMENTAIRES
OUI	NON		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5	

**CRITÈRE 6.2**

Le projet vise à relever les caractéristiques existantes sur le bâtiment ne répondant pas aux nouveaux critères de conception.

**CRITÈRE 6.3**

L'ensemble nouvellement créé permet de conserver une uniformité visuelle du cadre bâti.

**CRITÈRE 6.4**

Les bâtiments secondaires font l'objet d'un traitement architectural dissimilaire au bâtiment principal tant par le style que les matériaux utilisés.

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

IMPLANTATION ET  
ARCHITECTURE

OBJECTIF 6

ASSURER UNE INTÉGRATION ORDONNÉE ET HARMONIEUSE DES PROJETS DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT DU CADRE BÂTI

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 17 à 22. Intégration architecturale des fonctions de fabrication au bâtiment principal et des bâtiments secondaires (à l'entrée autoroutière A-20, Ville de Bécancour).

ADDRESS





## AFFICHAGE

### OBJECTIF 7

FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FACADES DES BÂTIMENTS ET UNE HARMONISATION DE L’AFFICHAGE LE LONG DES VOIES DE CIRCULATION.

#### CRITÈRE 7.1

L’affichage des immeubles industriels contribue à l’établissement d’une image harmonisée le long de la voie de circulation.

- L’affichage sur socle est un élément signalétique implanté à chacune des places d’affaires donnant sur la voie publique et contribuant à la qualité visuelle du secteur.
- L’homogénéité (constitué d’éléments de même nature), l’équilibre (justes proportions) et la sobriété (simplicité et modération) sont recherchés plutôt que la diversité, la démesure et l’incohérence.
- L’éclairage est discret et met en valeur l’affichage sur socle ou mural.

#### CRITÈRE 7.2

L’architecture du bâtiment prévoit un emplacement désigné à y apposer une enseigne; le fractionnement des surfaces d’affichage sur le bâtiment n’étant pas encouragé. L’enseigne répond aux critères suivants :

- Affichage adhérent au bâtiment et s’inscrivant dans la continuité de l’architecture du bâtiment principal (forme, localisation, design, couleur, type de matériau, éclairage).
- Élément faisant partie de la composition architecturale du bâtiment plutôt qu’un élément apposé à l’édifice.
- Intégrant et ne dissimulant pas les éléments architecturaux et les ornements caractéristiques de la composition architecturale.

#### RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI NON COMMENTAIRE

OUI	NON	COMMENTAIRE
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**OBJECTIF 7**

FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DES BÂTIMENTS ET UNE HARMONISATION DE L’AFFICHAGE LE LONG DES VOIES DE CIRCULATION

**AFFICHAGE**

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

**RÉFÉRENCES VISUELLES**

Images 23 à 26. Affichage sur socle ou muret, matériau contemporain, forme rectangulaire et aménagement paysager (S1. Parc Industriel, Ville de Sainte-Julie; S2. Parc Industriel, Ville de Boucherville; S3. Parc Industriel, Ville de Saint-Basile-de-Montarville; S4. Parc Industriel, Ville de Sainte-Julie; S5 et S6. Parc Industriel, Ville de Boucherville)

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

AFFICHAGE

OBJECTIF 7

FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DES ENSEIGNES AVEC LES FAÇADES DES BÂTIMENTS ET UNE HARMONISATION DE L'AFFICHAGE LE LONG DES VOIES DE CIRCULATION

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 29 à 31. Lettrage apposé au bâtiment respectueux de la facture architecturale et de bonne dimension

(21. Boulevard René-Victorin, aménagement de Vieux-Longueuil, agglomération de Longueuil) (22. Parc touristes, aménagement de Vieux-Longueuil, agglomération de Longueuil) (23. Route 116, aménagement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil)

AMÉNAGEMENT



SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

**SECTEUR 5**

**AMÉNAGEMENT**

**OBJECTIF 8**

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET DU MOBILIER URBAIN METTANT EN VALEUR LA FAÇADE PRINCIPALE DU BÂTIMENT AINSI QUE LE PAYSAGE DE LA RUE

**CRITÈRE 8.1**

Des plantations et des aménagements denses et de qualité sont favorisés principalement en façade du bâtiment (modulation du terrain, gazon, arbres, arbustes, etc.)

**CRITÈRE 8.2**

L'aménagement d'une aire plantée et aménagée au pourtour du bâtiment principal est favorisé

**CRITÈRE 8.3**

L'aménagement paysager comporte un maximum d'arbres et de surfaces végétalisées et par le fait même contribue à la création de zones d'ombres et d'aires de repos ou de détente accessibles.

**CRITÈRE 8.4**

Les aires de repos ou de détente pour les travailleurs sont intégrées à l'aménagement du site et à l'architecture du bâtiment principal. La privauté de l'aire de repos depuis la voie publique est assurée par des aménagements particuliers (monticule, dénivelé, plantation, massif paysager, etc.).

**CRITÈRE 8.5**

Le maintien des arbres existants en fond de lots est privilégié comme zone tampon à l'interface sud avec le boulevard Saint-Laurent, et est agrémenté de plantations et d'arbustes complémentaires qui à maturité constituent un écran visuel opaque.

RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI NON COMMENTAIRE

OUI NON

4 5

**OBJECTIF 8**

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET DU MOBILIER URBAIN METTANT EN VALEUR LA FAÇADE PRINCIPALE DU BÂTIMENT AINSI QUE LE PAYSAGE DE LA RUE

**AMÉNAGEMENT**

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 32. Plantation et aménagement paysager en façade (S. Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Basile-de-Boisville)



Image 33. Modulation du terrain, plantation et aménagement paysager (S. Chemin des Carrés, Ville de St-Jean-sur-Richelieu)



Image 34. Aire plantée et aménagée au pourtour du bâtiment (S. Boulevard Saint-Laurent, Ville de Sainte-Catherine)



Image 35. Aire de repos pour les employés planifiée et intégrée à l'architecture du bâtiment (S. Parc Industriel, Ville de Boucherville)



Image 36. Aire de repos pour les employés intégrée à l'aménagement paysager du site (S. Parc Industriel, Ville de Boucherville)



Image 37. Aire de repos intégrée à l'aménagement paysager du site (S. Chemin des Carrés, Ville de St-Jean-sur-Richelieu)

Ville de Sainte-Catherine | Règlement (révisé) du plan d'aménagement d'intégration architecturale-paysagère 2017 (R)

ANNEXE A-5 27

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

## AMÉNAGEMENT

### OBJECTIF 8

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET DU MOBILIER URBAIN METTANT EN VALEUR LA FAÇADE PRINCIPALE DU BÂTIMENT AINSI QUE LE PAYSAGE DE LA RUE

#### CRITÈRE 8.6

Le projet tient compte de la gestion des matières résiduelles ou recyclables, favorise une intégration des équipements à l'aménagement du site ou privilégie les techniques contemporaines comme les conteneurs semi-enterrés.

#### CRITÈRE 8.7

L'aire dédiée à la gestion des matières résiduelles n'est pas visible de la voie publique et est ceinturée par des aménagements paysagers de façon à s'intégrer aux aménagements du site.

#### CRITÈRE 8.8

Des dispositifs brise-vent sont installés de façon à limiter la dispersion de la poussière et des émissions sonores émises par les opérations.

REPOND AUX CRITÈRES

QUI	NON	COMMENTAIRES
1 2 3 4 5		
1 2 3 4 5		
1 2 3 4 5		

1 2 3 4 5

1 2 3 4 5

1 2 3 4 5

#### REPÈRE VISUEL



Image 15. Conteneur semi-enterré intégré aux sites industriels.

**OBJECTIF 9**

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS, CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES

**AMÉNAGEMENT**SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD**SECTEUR 5****CRITÈRE 9.1**

Des parcours actifs sécuritaires et conviviaux desservent les terrains privés et les aires de stationnement

RÉPOND AUX CRITÈRES  
OUI NON COMMENTAIRES

OUI NON 4 5

**CRITÈRE 9.2**

Les parcours actifs relient le bâtiment aux réseaux et aux espaces publics de la rue.

OUI NON 4 5

**CRITÈRE 9.3**

Les liens actifs sont agrémentés d'un aménagement paysager de façon à ce que ceux-ci soient mieux définis et plus conviviaux.

OUI NON 1 5

**CRITÈRE 9.4**

Une transition harmonieuse des ouvrages et des aménagements (ex. plantations, revêtements au sol, mobilier urbain, éclairage, etc.) sur le domaine privé et le domaine public est recherchée.

OUI NON 4 5

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 9

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS, CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES ET ASSURER LEUR CONNECTIVITÉ

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 38 à 40. Revêtement au sol, aménagement paysager, mobilier urbain et éclairage sobres valorisant les parcours actifs  
(S1. Industrial and Business Park Design Guidelines, Ville de Sacramento; S2. Indéterminée-Interret; S3. Quartier Dix30, Ville de Brossard)

**OBJECTIF 10**

AMÉNAGER LES SURFACES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL.

**AMÉNAGEMENT**

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

**CRITÈRE 10.1**

L'aménagement des cases de stationnement est privilégié dans la cour arrière des bâtiments, ou en second choix, dans les cours latérales.

**CRITÈRE 10.2**

La présence visuelle aux garages et aux accès aux stationnements depuis la voie publique est minimisée :

- a. Le site favorise un aménagement sécuritaire et fonctionnel.
- b. Les accès aux stationnements sont intégrés à l'architecture du bâtiment et pourvus d'aménagement paysager.

**CRITÈRE 10.3**

Des aménagements paysagers, soit des bandes gazonnées avec ou sans talus, plantés d'arbres et/ou d'arbustes, et ce, le long des aires de stationnement donnant sur les voies publiques, de même que le long de toute allée d'accès ainsi qu'à l'intérieur des stationnements lorsque ceux-ci couvrent des superficies importantes, sont privilégiés de façon à éviter de longues séries de cases.

**CRITÈRE 10.4**

L'usage de matériaux drainants pour l'aménagement des accès et des stationnements extérieurs est proposé.

REPOND AUX CRITÈRES  
OUI NON COMMENTAIRES

OUI	NON	COMMENTAIRES
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 10

AMÉNAGER LES SURFACES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR AFIN DE LIMITER LEUR  
IMPACT VISUEL

RÉFÉRENCES VISUELLES



Image 41. Stationnement en façade du bâtiment à éviter  
(S. Secteur commercial A-20, Ville de Sainte-Julie)



Image 42. Stationnement en cours latérale ou arrière à  
favoriser (S. Secteur commercial A-20, Ville de Sainte-Julie)



Image 43. Massifs de végétation dissimulant les aires de  
stationnement (S. Parc industriel, Ville de Châteauguay)



Image 44. Stationnement non visible de la voie publique  
(S. Secteur industriel A-20, Ville de Boucherville)



Image 45. Stationnement agrémenté d'arbres et d'arbustes  
(S. Secteur industriel A-20, Ville de Boucherville)



Image 46. Aménagement de  
stationnement de vélos  
(S. Ville de Gatineau)

**OBJECTIF 11**

AMÉLIORER LES AMÉNAGEMENTS DES IMMEUBLES DÉJÀ ÉTABLIS AINSI QUE LES OPÉRATIONS EXTÉRIEURES DOMINANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION.

**AMÉNAGEMENT**

SECTEUR INDUSTRIEL  
LEURD

SECTEUR 5

**CRITÈRE 11.1**

Les travaux de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment s'accompagnent de mesures visant à optimiser la plantation d'arbres sur rue et l'aménagement paysager sur le site.

## RÉPONDRE AUX CRITÈRES

OUI

NON

COMMENTAIRES

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

--

**CRITÈRE 11.2**

Le projet rehausse la qualité des aménagements paysagers le long de la voie publique en favorisant la plantation d'arbres et d'arbustes sur le domaine privé.

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

--

**CRITÈRE 11.3**

Les clôtures ornementales ou les murs végétalisés sont de qualité esthétique, s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs du bâtiment principal et permettent de camoufler les opérations ou les activités d'entrepôts extérieurs donnant sur les voies de circulation ou sur une intersection ainsi que sur les propriétés voisines.

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

--

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 11

INTÉGRER LES AMÉNAGEMENTS DES IMMEUBLES DÉJÀ ÉTABLIS AINSI QUE LES OPÉRATIONS EXTÉRIEURES DONNANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 47 à 49. Écran opaque de végétaux donnant sur les aires d'opérations ou d'entrepôts extérieurs ou muret/clôture végétalisés  
(S1 et S2, Parc Industriel, Ville de Saint-Bruno-de-Montarville; S3, A-132, Ville de Brossard)



Image 50. Clôture jumelée à des plantations d'arbres  
(S, Parc Industriel, Ville de Sainte-Julie)



Image 51. Clôture ornementale  
(S, Parc Industriel, Saint-Bruno-de-Montarville)



Image 52. Clôture à mailles s'intégrant aux couleurs du bâtiment principal et de bonne hauteur pour camoufler les activités extérieures (S, Parc Industriel, arrondissement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil)

**OBJECTIF 11**

INTÉGRER LES AMÉNAGEMENTS DES IMMEUBLES DÉJÀ ÉTABLIS AINSI QUE LES OPÉRATIONS EXTÉRIEURES DONNANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION

**AMÉNAGEMENT**

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 53 à 56 : Clôture opaque, matériau et couleur harmonisés au bâtiment principal  
(S. Secteur industriel, Vallée de Châteauguay)



## AMÉNAGEMENT

## OBJECTIF 12

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

## CRITÈRE 12.1

L'éclairage du bâtiment met en valeur la composition et les détails architecturaux des façades visibles des voies de circulation ou des espaces publics. Il s'intègre parfaitement à l'enveloppe du bâtiment et n'est pas un élément simplement apposé à l'édifice.

## CRITÈRE 12.2

Les systèmes et les types d'éclairages façonnés sur le site et à l'intérieur des aires de stationnement sont décoratifs, sobres et non surdimensionnés :

- a. Ils évitent que le rayonnement soit prédominant dans le paysage urbain, tant par l'intensité que le choix de couleurs.
- b. Ils contribuent à signaler les accès au site, à mettre en valeur les liens actifs et à sécuriser les lieux.
- c. Le choix des luminaires présents dans les aires de stationnement s'inscrit dans la continuité du caractère architectural du bâtiment principal.

## RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI NON COMMENTAIRE

OUI	NON	COMMENTAIRE
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**OBJECTIF 12**

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUTANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

**AMÉNAGEMENT**

SECTEUR INDUSTRIEL  
LOURD

SECTEUR 5

## RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 57 à 62. Éclairage sobre et sécuritaire pour les parcours actifs et les stationnements (S1 à S6. Indéterminées-Internet)

Ajouté par le  
régl. 2012-  
19, le 12 juin  
2023

## **ANNEXE B (SECTEUR COLLECTRICE PANORAMIQUE)**

**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 l'interface et la relation avec le milieu naturel

[Organisation spatiale]

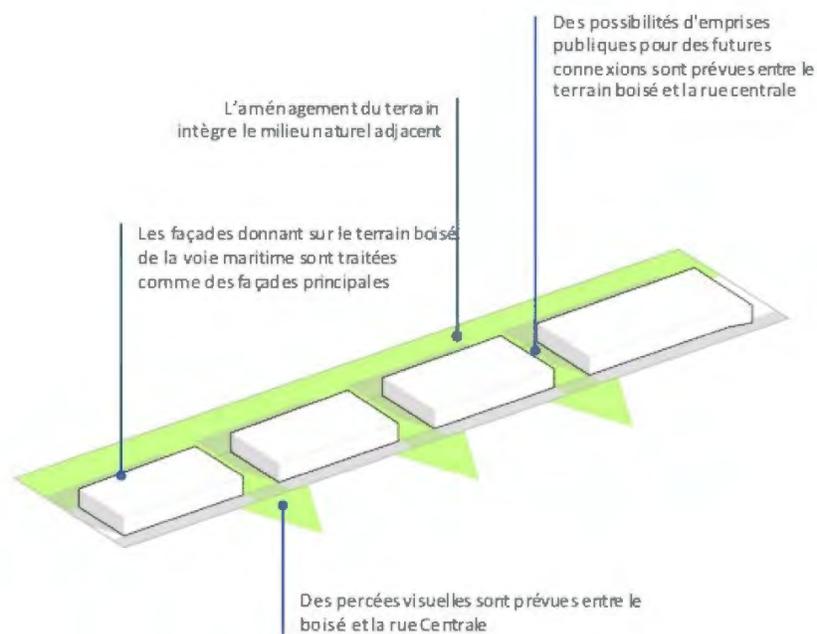
- a) L'implantation et l'aménagement des projets permettent de créer des corridors de verdure entre le boisé situé à l'arrière des terrains et la rue Centrale.

[Architecture]

- b) Les façades donnant sur un espace boisé ou naturel font l'objet d'un traitement architectural de qualité;
- c) S'ils ne sont pas intégrés au bâtiment principal, les bâtiments accessoires s'intègrent bien au milieu naturel environnant.

[Aménagements]

- d) Des clôtures ornementales sont utilisées en bordure d'un espace naturel, mettant en valeur la beauté du lieu;
- e) Les aménagements naturels en cour arrière s'inscrivent dans la continuité du paysage naturel environnant.



## 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 Récréoparc;
- Attractions 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 sont inclusifs, accueillent les passants et offrent des espaces ombragés pendant l’été;
- b) Les aménagements verts sont soignés, abondants et favorisent une ambiance intime et de proximité;
- c) Les aménagements intègrent du mobilier et une matérialité participant à l’ambiance qu’elle soit récréotouristique, panoramique ou historique;

d) Les aménagements créent une ambiance plaisante, confortable et dynamique.

[Architecture]

- e) 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;
- f) L'architecture des projets est sensible aux éléments culturels et historiques présents dans le secteur;
- g) L'ornementation des bâtiments fait référence à l'ambiance patrimoniale souhaitée.

## 2° Améliorer la fluidité des déplacements dans le secteur

[Organisation spatiale]

- a) L'organisation spatiale facilite la cohabitation entre les usages;
- b) L'organisation spatiale facilite la cohabitation et la fluidité des utilisateurs du site, peu importe leur mode de transport
- c) 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.





## 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.

#### 1° Renforcer le caractère champêtre du lieu

[Organisation spatiale]

- a) Les projets de redéveloppement proposent une marge de recul généreuse au bénéfice de l'espace public.

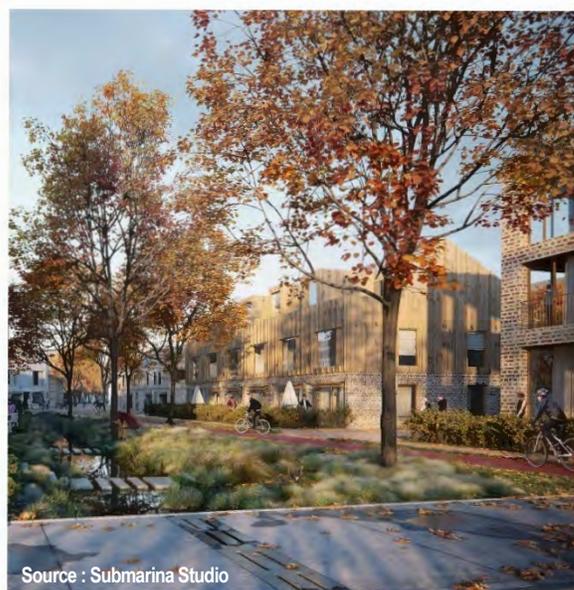
[Architecture]

- b) Les projets de redéveloppement capturent l'essence champêtre désirée.

[Aménagement]

- c) Les aménagements paysagers sont généreux, créent une ambiance champêtre et mettent en valeur les bâtiments principaux;
- d) Un plus grand espace est dévoué aux aménagements naturels en cour avant;

e) Les surfaces minéralisées sont minimisées et se fondent dans la nature.



**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 dépanneurs;
- Accès au fleuve : 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 sont inclusifs, accueillent les passants et offrent des espaces ombragés pendant l'été;
- b) Les aménagements privés forment un ensemble cohérent et dialoguent avec l'espace public, notamment avec le quai du pic;
- c) L'éclairage participe à la fois à améliorer la sécurité du secteur et à développer une ambiance conviviale.

2° Favoriser une esthétique rehaussée

[Architecture]

- a) Les toitures font l'objet d'un traitement architectural de qualité et réinterprètent les toits en pente;

- b) Les projets plus denses utilisent le verdissement de leurs façades pour réduire leur impact visuel et pour mieux s'intégrer dans le paysage naturel.

[Aménagement]

- c) Les aménagements paysagers sont généreux, d'apparence naturelle, créent une ambiance champêtre et mettent en valeur les bâtiments principaux;
- d) Les aménagements naturels reprennent les qualités paysagères du boulevard des Écluses en intégrant, notamment, un maximum d'arbres à grands déploiements.

### 3° Améliorer la fluidité des déplacements dans le secteur

[Organisation spatiale]

- a) L'organisation spatiale facilite la cohabitation entre les usages;
- b) L'organisation spatiale facilite la cohabitation et la fluidité des utilisateurs du site, peu importe leur mode de transport;
- c) 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.



## SECTION 5 : 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;
- Aréna et plateaux sportifs;
- Bord de l'eau attrayant avec des vues exceptionnelles sur la métropole;
- 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'organisation spatiale facilite la cohabitation entre les usages;
- b) L'organisation spatiale facilite la cohabitation et la fluidité des utilisateurs du site, peu importe leur mode de transport;
- c) 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.
- d) 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.

## 2° Encourager les interactions entre les espaces privés des projets mixtes et le domaine public

[Aménagement]

- a) Les aménagements des projets mixtes sont inclusifs, accueillent les passants et offrent des espaces ombragés pendant l'été;
- b) L'aménagement semi-privé riverain au boulevard Marie-Victorin est propice aux rencontres et aux regroupements par leur dimension et leur organisation;
- c) Les aménagements sont conséquents entre eux et avec ceux sur le domaine public et contribuent à marquer l'entrée de ville.

## 3° Développer un milieu de vie de qualité

[Aménagement]

- a) Les aménagements, qu'ils soient privés ou semi-privés, optimisent les vues sur le fleuve et sur la ville de Montréal;
- b) Les aménagements physiques ou naturels sont conçus afin de renforcer l'échelle humaine des lieux, en rythmant et en encadrant ces espaces;
- c) La végétation est omniprésente même dans les portions minéralisées, notamment par l'ajout de fosses de plantation ou de murs verts;
- d) L'aménagement en bordure du fleuve favorise l'accès à tous et intègre une végétation dense.



## SECTION 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR « CAMPUS »

### 15. CARACTÉRISTIQUES

- Collège Charles-Lemoyne et son campus (enseignement primaire et secondaire);
- Équipement sportif (Terrain de football, Aréna);
- 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	a) Favoriser une organisation spatiale soucieuse des prémisses de développement durable;

Objectifs	Critères d'évaluation
<p>misant sur la fonctionnalité du 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</p>

Objectifs	Critères d'évaluation
l'encadrement des espaces et voies publiques.	<p>entre les bâtiments présents sur le site et ceux situés à proximité de celui-ci;</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>
Volumétrie	

Objectifs	Critères d'évaluation
<p>3° Préconiser un cadre bâti harmonieux et en respect de son milieu d'insertion créant ainsi un dynamisme et une ouverture sur le secteur et les espaces de rencontres.</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> <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	

Objectifs	Critères d'évaluation
<p>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 l'identité d'un campus d'enseignement.</p>	<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 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> <div data-bbox="816 1136 1289 1419" style="text-align: center;">  <p>Source : portailconstructo.com</p> </div> <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>

Objectifs	Critères d'évaluation
	<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 : Santropolrouland</p>
<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</p>

Objectifs	Critères d'évaluation
	<p>d'ouvertures sur les façades secondaires, adjacentes aux voies de circulation, aux espaces de rencontre et aux liens actifs;</p>  <p>Source : espacepourlavie.ca</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 : lapresse.ca</p> <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>

Objectifs	Critères d'évaluation
<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> <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	

Objectifs	Critères d'évaluation
<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 : saf.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> <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, Architecture</p>
Équipements techniques	

Objectifs	Critères d'évaluation
8° Minimiser les impacts visuels des équipements techniques.	<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'agréments et des liens actifs et agréments 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>d) Dissimuler les équipements techniques au toit et utiliser des écrans architecturaux en guise de finition;</p>  <p>Source : Ville de Sainte-Catherine</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	
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'agréments, des liens	<p>a) Tirer profit des aménagements paysagers afin d'agréments le bâtiment;</p> <p>b) Faire en sorte que les aménagements contribuent à la cohabitation des usages;</p>

Objectifs	Critères d'évaluation
actifs, ainsi que des espaces utilitaires, tels que les stationnements.	<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>Source : James Brittain photo Source : James Brittain Photo</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>  <p>Source : BGLA, architecture</p> <p>e) Créer des liens actifs faisant office de seuil d'entrée vers le bâtiment;</p>  <p>Source : BGLA Architecture</p>

Objectifs	Critères d'évaluation
	<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> <p>h) Privilégier l'intégration de mobilier urbain adapté aux diverses clientèles;</p> <p>i) Préconiser un mobilier urbain de qualité et de facture contemporaine harmonisé au concept architectural du bâtiment;</p>  <p>Source : pavatech.ca</p>

Objectifs	Critères d'évaluation
	<p>j) Favoriser des aménagements physiques et paysagers distinctifs contribuant au dialogue entre l'architecture du bâtiment et l'organisation spatiale du lieu;</p>  <p>Source : la Presse</p> <p>k) Aménager les liens actifs de façon à ce que ceux-ci soient délimités par des végétaux les rendant conviviaux tout en 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	
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>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>

Objectifs	Critères d'évaluation
	<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>  <p>Source : BGLA Architecture</p> <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>  <p>Source: Stationnement écoresponsable</p> <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>

Objectifs	Critères d'évaluation
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> <p>e) Préconiser un concept d'affichage ayant un rendu professionnel conférant une image de prestige au campus scolaire;</p> <p>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.</p>