Version du 18 janvier 2022

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 2012-09 :	Le 7 mai 2015
Amendement 2012-02 :	Le 4 avril 2011	Amendement 2012-10 :	Le 29 février 2016
Amendement 2012-03 :	Le 30 mai 2011	Amendement 2012-11 :	Le 3 mai 2016
Amendement 2012-04 :	Le 30 janvier 2012	Amendement 2012-12 :	Le 30 mai 2016
Amendement 2012-05 :	Le 3 septembre 2014	Amendement 2012-13 :	Le 28 juin 2019
Amendement 2012-06 :	Le 1er décembre 2014	Amendement 2012-14 :	Le 29 juin 2020
Amendement 2012-07 :	Le 30 janvier 2015	Amendement 2012-15 :	Le 2 septembre 2020
Amendement 2012-08 :	Le 30 mars 2015	Amendement 2012-16 :	Le 7 avril 2021

Mars 2009

TABLE DE MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1

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

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES 3

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

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 5

14. APPLICATION DU RÈGLEMENT 5
15. POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'OFFICIER MUNICIPAL 5
16. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES 5

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 6

SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION 6

17. OBLIGATION 6
18. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE 6

SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE 7

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

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À CERTAINES ZONES 13

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-618 13

26. DOMAINE D'APPLICATION 13
27. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-618 13

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-620 14

28. DOMAINE D'APPLICATION 14
29. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-620 14

SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-402 15

30. DOMAINE D'APPLICATION 15
31. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-402 15

SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-615 18

32. DOMAINE D'APPLICATION 18
33. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-615 18

SECTION 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR INDUSTRIEL 30

34. DOMAINE D'APPLICATION 30
35. CONTEXTE D'INTERVENTION 30

SECTION 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES C-220, C-222, C-322, C-490, C-494, C-495, C-554, C-556, C-558, C-658, C-662 ET C-730 32

36. DOMAINE D'APPLICATION 32
37. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES C-220, C-222, C-322, C-490, C-494, C-495, C-554, C-556, C-558, C-658, C-662 ET C-730 32

SECTION 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES C-406, C-506, C-602, C-702 ET H-616 (ABROGÉ). 41

38. ABROGÉ 41
39. ABROGÉ 41

SECTION 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-708 42

40. DOMAINE D'APPLICATION 42
41. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-708 42

SECTION 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-612 45

42. DOMAINE D'APPLICATION 45
43. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-612 45

SECTION 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE C-646 47

44. DOMAINE D'APPLICATION 47
45. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE C-646 47

SECTION 11 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-706 50

46. DOMAINE D'APPLICATION 50
47. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-706 50

SECTION 12 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-414 61

48. DOMAINE D'APPLICATION 61
49. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-414 61

SECTION 13 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-468 69

50. DOMAINE D'APPLICATION 69
51. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-468 69

SECTION 14 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-534 71

52. DOMAINE D'APPLICATION 71
53. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-534 71

SECTION 15 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-440 74

54. DOMAINE D'APPLICATION 74
55. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-440 74

SECTION 16 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-532 76

56. DOMAINE D'APPLICATION 76
57. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-532 76

SECTION 17 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-634 77

58. DOMAINE D'APPLICATION 77
59. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-634 77

SECTION 18 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-550 81

60. DOMAINE D'APPLICATION 81
61. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES À LA ZONE H-550 81

SECTION 19 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES. C-406, C-506, C-602, C-608, C-702 ET P-126 (MODIFIÉE) 89

62. DOMAINE D'APPLICATION 89
63. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES ÀUX ZONES C-406, C-506, C-602, C-608, C-702, H-612, H-616 ET P-126 89

SECTION 20 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE C-434 101

64. DOMAINE D'APPLICATION 101
65. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES À LA ZONE C-434 101

SECTION 21 : TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION 111

66. DOMAINE D'APPLICATION 111
67. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS ÀUX TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS 111

SECTION 22 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRASSES 113

68. DOMAINE D'APPLICATION 113
69. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX TERRASSES 113

SECTION 23 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE 114

70. DOMAINE D'APPLICATION 114
71. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE 114

SECTION 24 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-410 ET H-432 115

72. DOMAINE D'APPLICATION 115
73. OB JECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES H-410 ET H-432 115

SECTION 25 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-416 ET H-462 ET H-476 (AJOUTÉE) 129

74. DOMAINE D'APPLICATION 129
75. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES H-416, H-462 ET H-476 129

SECTION 26 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-430, H-484, H-508 ET H-514 149

76. DOMAINE D'APPLICATION 149
77. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES H-430, H-484, H-508 ET H-514 149

SECTION 27 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-716, H-723 ET H-726 163

78. DOMAINE D'APPLICATION 163
79. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES H-716 ET H-726 163

SECTION 28 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-606 183

80. DOMAINE D'APPLICATION 183
81. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES À LA ZONE H-606 183

SECTION 29 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-488, H-492, H-502, H-504, H-604 ET H-708 189

82. DOMAINE D'APPLICATION 189
83. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES H-488, H-492, H-502, H-504, H-604 ET H-708 189

SECTION 30 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-552 197

84. DOMAINE D'APPLICATION 197
85. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-552 197

SECTION 31 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE C-450 206

86. DOMAINE D'APPLICATION 206
87. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-450 206

SECTION 32 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-712 215

88. DOMAINE D'APPLICATION 215
89. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-712 215

SECTION 33 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-415 223

90. DOMAINE D'APPLICATION 223
91. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-415 223

SECTION 34 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES C-560, C-562, C-564, C-660, C-661 237

92. DOMAINE D'APPLICATION 237
93. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-560, C-562, C-564, C-660, C-661 237

SECTION 35 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-715, EXTRÉMITÉ SUD DE LA RUE LAMARCHE 250

94. DOMAINE D'APPLICATION 250
95. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES A LA ZONE H-715, EXTREMITÉ SUD DE LA RUE LAMARCHE 252

SECTION 36 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-406 – SECTEUR KATERI 275

96. DOMAINE D'APPLICATION 275
97. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-406, SECTEUR KATERI 278

SECTION 37 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE M-235 – SECTEUR MIXTE DU PÔLE LÉO 294

98. DOMAINE D'APPLICATION 294
99. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE M-235, SECTEUR MIXTE DU PÔLE LÉO 296

SECTION 38 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE P-614, SECTEUR INSTITUTIONNEL 319

100. DOMAINE D'APPLICATION 319
101. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE P-614 319

SECTION 39 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES D'IDENTIFICATION D'UN COMMANDITAIRE 334

102. DOMAINE D'APPLICATION 334
103. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES D'IDENTIFICATION D'UN COMMANDITAIRE 334

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES 336

104. ENTRÉE EN VIGUEUR 336

ANNEXE 337

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, occupé, utilisé, érigé 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 :

CHAPITRE 1 **TEXTE 1** :	CHAPITRE
SECTION 1 TEXTE 2	SECTION
SOUS-SECTION TEXTE 3	SOUS-SECTION
1. TEXTE 4	ARTICLE
Texte 5	ALINÉA
1º 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, tel 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.

Modifié par le règlement 2012-03 le 30 mai 2011

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 :

Catégorie d'immeubles	Montant de la garantie financière
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 PI.I.A. conforme. Il transmet une copie de la résolution au requérant.

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
Architecture des bâtiments	
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.	Volumétrie 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.
Matériaux des bâtiments	
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; c) Prohiber les matériaux, tels la brique non jointée, et

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	l'agrégat.
Traitement architectural des bâtiments	
3° Mettre en valeur les immeubles par des détails architecturaux venant atténuer les changements de matériaux, tout en soulignant les particularités architecturales du bâtiment.	Ornementation 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; b) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation. Ouvertures a) Doter les façades des bâtiments d'ouvertures généreuses; b) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; c) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture; 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.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Agencement des bâtiments</u>	
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.	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; 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.
<u>Aménagements paysagers</u>	
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.	<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; b) Favoriser une implantation des bâtiments qui fait en sorte de sauvegarder les arbres matures en mettant ceux-ci en valeur; c) Permettre le drainage pluvial vers les arbres qui sont existants sur les propriétés. <u>Aménagement des clôtures, murets et haies.</u> a) Privilégier l'harmonisation des clôtures et le traitement architectural de celles-ci, pour l'ensemble de la zone; 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; 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.

SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-615

32. DOMAINE D'APPLICATION

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

1° À tout projet nécessitant un permis de construction ou de rénovation 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 construction de piscine, de plantation ou d'abattage d'arbres.

33. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-615

Objectif général

Créer, à proximité du boulevard Marie-Victorin et du site du Collège Charles-Lemoyne, du Sportium et du centre La Récréation, un voisinage d'habitations de plus forte densité, regroupées ou non en projet intégré. Il est prévu que ce voisinage forme un ensemble harmonieux avec le nouveau bâtiment du Collège, de manière à marquer l'entrée au pôle communautaire et à contribuer à agrémenter la circulation le long du boulevard Marie-Victorin.

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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Projet intégré d'habitations</u>	
1° Utiliser un projet intégré d'habitations pour optimiser l'utilisation d'un terrain en mettant en commun des espaces verts, des espaces de circulation et des espaces de stationnement et ce, dans le but de	a) Favoriser les habitations en copropriété; b) Préconiser un projet intégré d'habitations comportant un minimum de quatre bâtiments de 6 logements; c) Favoriser des bâtiments similaires par leur gabarit et leur architecture à l'intérieur d'un même projet intégré d'habitations; d) Prévoir une distance minimale de 10 mètres

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
favoriser un projet de développement dont la valeur foncière des immeubles est élevée.	séparant deux bâtiments d'habitations; e) Autoriser des voies de circulation communes ayant un minimum de 6 mètres et n'étant pas supérieures à 10 mètres; f) Border les voies de circulation automobile commune à plusieurs bâtiments, d'un trottoir ou d'une bordure en béton coulée sur place; g) Favoriser le raccordement des bâtiments aux réseaux de câbleau distribution (Bell, Hydro-Québec et Vidéotron) en aéro souterrain et ce, tout en tenant compte de l'emplacement des futures boîtes électriques afin de minimiser l'impact visuel.
<u>Implantation d'un bâtiment</u>	
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	a) Favoriser l'implantation d'un bâtiment principal perpendiculairement aux lignes des lots originaires, plutôt que parallèlement au boulevard Marie-Victorin; b) Prévoir une uniformité dans la typologie architecturale des bâtiments; c) Permettre des orientations différentes des bâtiments à l'intérieur d'un projet intégré d'habitations, de façon à encadrer la Place Charles-Lemoyne et à mettre en valeur le caractère riverain du boulevard Marie-Victorin; d) Planifier l'implantation des bâtiments de manière à assurer une organisation centrée sur les espaces verts et les cours intérieures; e) 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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	municipaux, les espaces verts et la piste multifonctionnelle.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Architecture	
3° Prévoir une architecture distinctive des bâtiments, laquelle donnera à l'ensemble du projet un aspect cossu, mis en valeur, autant par la typologie des bâtiments, la volumétrie et le style architectural de ceux-ci que par les matériaux utilisés. Et ce, de manière à développer un caractère architectural propre à la signature pour le boulevard, soit celle de collectrice panoramique sur le fleuve Saint-Laurent	Volumétrie a) Créer un front bâti continu sur le boulevard Marie-Victorin formant ainsi un ensemble homogène; b) Permettre une architecture favorisant la distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité du bâtiment; c) Prévoir une toiture en pente de manière à favoriser des jeux de toits et des toitures à quatre versants; 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; 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; f) Prévoir des bâtiments multifamiliaux de type condos, ayant un maximum de trois étages, dont toutes les unités de logements sont construites hors-sol et pourvues d'entrées communes; g) Prévoir des traitements architecturaux différents pour les façades des bâtiments de coin et celles offrant des vues sur des cours intérieures; h) Limiter l'impact des murs aveugles.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	Matériaux a) Privilégier des bâtiments dont tous les murs extérieurs sont recouverts de maçonnerie (brique ou pierre taillée) à 100 % de toutes les façades du bâtiment; b) Prohiber les matériaux pour l'ensemble des bâtiments tels : la brique non jointée, l'agrégat et l'acrylique (Adex); c) 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; d) 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 (Maybec et Goodfellow acceptés), ainsi que l'acrylique. Couleurs a) Prévoir une gamme de couleur identique pour tous les immeubles résidentiels multifamiliaux de type condos, afin de créer une homogénéité de ces bâtiments; b) Soumettre une séquence de matériaux et de couleurs pour chaque typologie de bâtiments et ce, pour fins d'approbation; 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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	utilisées dans un ensemble de bâtiments; 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 prohiber le blanc.
<u>Architecture des bâtiments</u>	
4° Développer un caractère architectural propre à la signature pour le boulevard, soit celle de collectrice panoramique sur le fleuve Saint-Laurent	<u>Structure du bâtiment</u> a) Harmoniser les constructions de manière à mettre en évidence les composantes architecturales des bâtiments riverains en favorisant les éléments suivants: colonnades, galerie, porche, marquise, forme du toit, etc.; b) Faire en sorte que les escaliers de desserte des étages et les escaliers de secours soient localisés à l'intérieur des bâtiments de manière à faire partie intégrante du corps du bâtiment; c) Concevoir les bâtiments, afin que l'architecture de ceux-ci, permette la privauté des balcons; 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; e) Prévoir un emplacement spécifique à chaque unité de logement pouvant recevoir les récipients à recyclage et à ordure ménagère, et ce à même les bâtiments principaux.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	Ornementation 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; b) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels; 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; 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; e) Recouvrir les structures des balcons, tel fascia et le dessous de ceux-ci, du même matériau que celui utilisé pour les soffites; f) Prévoir que chaque unité d'habitations dispose d'aires d'agrément extérieures, incluant un balcon ou une terrasse, qui lui est propre, ainsi que des espaces gazonnés ou terrassés communs; g) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation dans les pignons, tels que des oculus; h) Favoriser le recouvrement des toitures des porches, portiques et entrées en acier, ayant une finition de type tôle à baguette; i) Intégrer la surélévation extérieure du mur de

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	fondation d'un garage souterrain d'un bâtiment à l'architecture de celui-ci, en le recouvrant d'un revêtement extérieur de maçonnerie; j) Prévoir, lors de l'implantation des bâtiments une pente d'inclinaison douce pour accéder au garage souterrain. <u>Ouverture</u> a) Doter les façades des bâtiments d'ouvertures généreuses et s'assurer que les espaces communs bénéficient également d'un éclairage naturel; b) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; c) Aligner les ouvertures les unes par rapport aux autres, à la verticale et à l'horizontale; d) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture; e) Marquer les entrées des bâtiments par un élément architectural particulier tels 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.
<u>Équipements mécaniques et techniques</u>	
5° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques sur le bâtiment, afin	<u>Équipements mécaniques et techniques</u> 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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
qu'ils soient peu visibles de la rue ou des espaces communs.	par des éléments architecturaux; b) Éviter que les unités de climatisation, les sorties de ventilation et tout autres équipements apparentés à ceux-ci, soient apparents sur les façades principales du bâtiment. Dans les cas d'impossibilité technique, s'assurer de l'intégration des équipements au bâtiment, notamment en apparentant la couleur des appareils aux matériaux de revêtement; 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; d) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leur couleur; e) Recouvrir les cheminées de maçonnerie et pourvoir celles-ci d'un couronnement; f) Masquer tout équipement mécanique, technique et réservoir de gaz propane implantés au niveau du sol, par un aménagement paysager comprenant une clôture opaque ou une haie dense.
<u>Accès, voies de circulation internes et stationnement</u>	
6° Faire en sorte que les voies de circulations internes et le stationnement des automobiles ne prédominent pas visuellement l'espace autour d'un bâtiment.	<u>Aménagement des espaces de stationnement</u> a) Situer les cases de stationnements extérieures à au moins 1 mètre d'une ligne de terrain et 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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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) Délimiter toutes allées de circulation et tout terrain de stationnement par une bordure de béton coulé sur place ou un trottoir; f) Permettre la mise en commun des allées de circulation véhiculaires et des aires de stationnement de deux bâtiments, situées dans le même plan d'aménagement d'ensemble, lorsque ceci permet de réduire la superficie asphaltée ou pavée sur l'ensemble des deux terrains. Le critère 2 du présent article, ne s'applique alors pas entre ces deux terrains; g) Prévoir qu'un minimum de 40 % du nombre total des cases de stationnement, exigées en vertu du règlement de zonage 371-88, tel qu'amendé, soient aménagées à l'intérieur du bâtiment.
<u>Aménagement des espaces libres</u>	
7° 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 Marie-Victorin et la place	<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; b) Favoriser une implantation des bâtiments faisant en sorte de sauvegarder les arbres matures en mettant ceux-ci en valeur;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Charles-Lemoyne d'une rangée d'arbres de part et d'autre de cette dernière.	c) Prohiber l'installation de piscines individuelles; d) Permettre le drainage pluvial vers les arbres qui sont existants sur les terrains lors de la construction des propriétés; e) Déposer un plan d'aménagement paysagé réalisé par un architecte paysager; f) Déposer des plans des niveaux de terrain avant et après la construction, lesquels sont réalisés par un arpenteur; g) Déposer des plans de drainage des terrains réalisés par un ingénieur. <u>Alignement d'arbres</u> 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; b) Favoriser l'implantation d'un arbre en tenant compte de la localisation des arbres existants sur le terrain; c) Permettre que l'emplacement définitif des arbres puisse varier pour tenir compte de l'emplacement de conduites souterraines; d) Préconiser l'intégration d'un arbre existant à

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	l'alignement d'arbres aménagés; e) Tenir compte de la localisation des lignes de distribution électrique, lors du choix de l'espèce d'arbres. <u>Aménagement paysager</u> 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; b) Marquer les lignes de terrain d'une haie, une plantation d'arbres ou d'arbustes; c) Camoufler le périmètre extérieur d'un garage souterrain par un aménagement paysager. <u>Aménagement des clôtures, murets et haies</u> a) Privilégier l'harmonisation des clôtures et leur traitement architectural pour l'ensemble des propriétés sur le site; 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; 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. <u>Mobilier urbain</u>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	a) Favoriser des équipements d'éclairage extérieurs de style s'agençant avec ceux de la place Charles-Lemoyne et dont le faisceau lumineux est dirigé vers le sol; b) Intégrer toute sculpture, tout affichage sur socle, sur muret ou sur poteau au bâtiment principal par un design de style contemporain; c) Prévoir l'installation d'au moins un support à vélo; d) Planifier la localisation des boîtes postales dans un espace peu contraignant à la circulation et pourvu d'aménagement paysager.

Modifié par le règlement 2012-04 le 30 janvier 2012

Modifié par le règlement 2012-05 le 3 sept. 2014

Modifié par le règlement 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 le règl. 2012-05 le 3 sept. 2014 et le règl. 2012-09, le 7 mai 2015

SECTION 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES C-220, C-222, C-322, C-490, C-494, C-495, C-554, C-556, C-558, C-658, C-662 ET C-730 .

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 le règl. 2012-05 le 3 sept. 2014 et le règl. 2012-09, le 7 mai 2015

37. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ZONES C-220, C-222, C-322, C-490, C-494, C-495, C-554, C-556, C-558, C-658, C-662 ET C-730

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>	
1° Implanter 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.	a) Donner une image distinctive de qualité à l'ensemble de l'artère commerciale par la qualité de construction des bâtiments; 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; c) Favoriser l'implantation de plusieurs bâtiments sur un même lot, afin de créer un ensemble de bâtiment ayant des liens entre eux; d) Favoriser un alignement des bâtiments parallèles aux allées de circulation prévues à l'intérieur du projet; e) Prévoir une distance de recul au moins égale à la hauteur du bâtiment entre deux bâtiments distincts; f) Prévoir une implantation qui respecte la topographie du milieu.
<u>Architecture d'un bâtiment</u>	
2° Préconiser une architecture de qualité mettant en valeur la Route 132 et son potentiel de développement, en continuité avec le	<u>Détails architecturaux</u> a) Faire en sorte que les bâtiments principaux de même que les bâtiments et constructions accessoires aient un caractère distinctif et contemporain;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
développement déjà amorcé dans certains secteurs commerciaux de celle-ci lorsque l'architecture des bâtiments existants cadre avec les objectifs du présent règlement.	b) Atténuer la linéarité des constructions en présentant des jeux de volume et des colonnades; c) Privilégier des façades de bâtiments présentant des jeux de matériaux, de volumes et de colonnades, afin d'en briser la monotonie; d) Faire en sorte que les parapets soient sobres et modulés de façon à bien s'intégrer à l'architecture des bâtiments. <u>Matériaux</u> 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; b) Harmoniser entre eux, les différents matériaux extérieurs d'un même bâtiment; 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; 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. <u>Volumétrie</u> a) Harmoniser un langage architectural sobre des bâtiments à celui de l'ensemble du secteur quant à

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	sa volumétrie, son gabarit et son type de toit (plat ou à pentes); b) Atténuer la disparité des volumes entre les nouveaux bâtiments et les constructions existantes. <u>Traitement des ouvertures</u> a) Souligner et mettre en valeur les entrées principales des bâtiments par la composition architecturale du bâtiment; 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; c) Privilégier des bâtiments avec une façade sur la Route 132; 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. <u>Équipement technique</u> 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; 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;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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; 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. <u>Éclairage</u> 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; b) Intégrer au bâtiment des éléments d'éclairage mettant en valeur l'architecture et contribuant ainsi, à l'ambiance du lieu.
<u>Rénovation extérieure et agrandissement du bâtiment</u>	
3° 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 et contemporain.	a) Faire en sorte que l'agrandissement crée un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et les bâtiments du secteur; b) Harmoniser l'agencement des composantes architecturales de l'agrandissement avec l'ensemble du bâtiment existant, lorsque souhaitable; 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.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Favoriser les travaux de rénovation venant améliorer les parties existantes des bâtiments pour les intégrer aux agrandissements.	<u>Aménagement extérieur</u> a) Conserver les caractéristiques du site quant à l'aménagement du terrain, à la végétation et aux aménagements paysagers existants.
<u>Accès, voies de circulation interne et stationnement.</u>	
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. 5° Rendre les accès aux sites commerciaux et aux voies de circulation internes sécuritaires pour les automobilistes, les cyclistes et les piétons.	<u>Aire de stationnement</u> a) Planifier les aires de stationnement dans un concept global d'aménagement; b) Privilégier les aires de stationnement à l'arrière des bâtiments de manière à minimiser leur impact visuel; c) Concevoir les aires de stationnement de manière à minimiser les conflits de circulation piétonnière, cycliste et automobile; 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; e) Morceler les longues séries de cases de stationnement contiguës en créant plusieurs îlots de verdure, lesquels sont adjacents à l'allée de circulation. <u>Accès au site</u> a) Planifier les allées d'accès dans un concept global d'aménagement;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	b) Assortir les allées d'accès, de plantations linéaires créant une entrée de prestige à l'ensemble commercial; c) Aménager les entrées charretières et allées de circulation de façon à ne pas occasionner de bouchon de circulation dans les voies de circulation.
<u>Aménagement des espaces libres</u>	
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.	a) Intégrer les travaux d'aménagement projetés au milieu environnant de façon à améliorer la Route 132; b) Utiliser des plantations linéaires d'arbres de façon à encadrer la Route 132 et à en améliorer l'apparence visuelle; c) Prévoir une bande gazonnée agrémentée d'aménagements paysagers sur le pourtour des bâtiments et y favoriser la plantation d'arbustes; 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; e) Utiliser un éclairage d'ambiance pour mettre en valeur les aménagements paysagers réalisés; 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.
<u>L'affichage</u>	
7° Développer un affichage de qualité permettant d'intégrer les	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;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
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.	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; 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; 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; 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; 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 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; g) Interdire les sources d'éclairage direct, telles les enseignes à boîtier lumineux ainsi que les enseignes au lettrage éclairé de par l'intérieur; 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; i) Prohiber l'utilisation d'un seul poteau et l'utilisation de la potence comme structure d'enseigne; j) Favoriser les enseignes sur deux poteaux et faire en sorte que ceux-ci soient ornementaux et traités

Ajouté par le règlement 2012-05 le 3 sept. 2014

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	comme une composante architecturale du projet.
<u>Affichage en vitrine ou sur vitrage</u>	
8° Assurer une **intégration** harmonieuse et cohérente des enseignes en vitrine ou sur vitrage avec l'**environnement urbain** et le **cadre bâti**.	a) Privilégier un choix de matériaux dont l'opacité, la transparence et la couleur favorisent une **ouverture sur la rue** et un **esprit de convivialité**; b) Assurer un **rendu professionnel** par le lettrage, le design, le cadre, les supports, les matériaux et les couleurs; c) **Harmoniser** 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'**emplacement** et aux **dimensions**; e) Éviter qu'une enseigne en vitrine ou sur vitrage interfère avec une caractéristique ou un **détail architectural d'intérêt** du bâtiment; f) Favoriser l'**équilibre** avec l'agencement des composantes architecturales du bâtiment; g) Assurer que l'affichage en vitrine ou sur vitrage reflète **l'âme et l'esprit commercial** tout en étant complémentaire aux enseignes principales.

Abrogé par le règlement 2012-01 le 29 nov. 2010

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

38. ABROGÉ

39. ABROGÉ

SECTION 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-708

40. 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.

41. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-708

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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Le tracé du réseau de rues projetées</u>	
1° Assurer l'accessibilité à un nombre maximal de résidences unifamiliales isolées.	a) Le tracé de rues locales doit permettre un accès par la rue Titanic (lot 3 130 926); b) Aucun accès transversal n'est autorisé.
<u>La subdivision des lots</u>	
2° Assurer une répartition harmonieuse des résidences.	a) Aucun terrain transversal n'est autorisé; b) Chacun des lots doit répondre aux normes minimales suivantes : - Superficie minimale : 400 m² - Profondeur minimale : 28 m - Frontage minimal : 14 m c) Chacun des terrains doit permettre l'implantation d'une résidence unifamiliale isolée selon les normes minimales édictées à la présente sous-section; d) Le plan de subdivision devra démontrer les terrains à être cédés à des fins de parc ou une entente devra être intervenue à ce sujet selon le règlement de lotissement en vigueur.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
L'implantation des résidences unifamiliales isolées	
3° Assurer une cohabitation harmonieuse des résidences	a) L'implantation de chaque résidence unifamiliale isolée de un (1) étage doit répondre aux normes suivantes : **Marges** - avant (m) : 7,5 min. - une des marges latérales (m): 1,2 min. sans ouverture 1,98 min avec ouverture - **autre** marge latérale (m) : 3,65 min - arrière : 8 min. **Bâtiment** - hauteur (étage) : 1 min. - hauteur (étage) : 1 max. - superficie d'implantation (m^2) : 74 min. - largeur (m) : 7 min. **Rapport** - logement/bâtiment : 1 max - espace bâti / terrain : 0,30 max - C.O.S (plancher/terrain) : 0,50 max b) L'implantation de chaque résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages doit répondre aux normes suivantes~~-:~~ **Marges** - avant (m) : 7,5 min. - une des marges latérales (m): 1,2 min. sans ouverture 1,98 min avec ouverture - autre marge latérale (m) : 3,65 min - arrière : 8 min. **Bâtiment** - hauteur (étage) : 1 min. - hauteur (étage) : 1 max - superficie d'implantation (m^2) : 74 min. - largeur (m) : 7 min.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	Rapport - logement/bâtiment : 1 max - espace bâti / terrain : 0,30 max - C.O.S (plancher/terrain) : 0,50 max
<u>La cohabitation des bâtiments résidentiels entre eux</u>	
4° Assurer une intégration harmonieuse des bâtiments résidentiels en frontage sur une même rue.	a) Seules les résidences unifamiliales de type bungalow sont autorisées en façade de la rue Jogues; b) Les matériaux de type stucco ou agrégat sont interdits pour les résidences à être construites en façade de la rue Jogues; c) La cohabitation des différents bâtiments doit viser une continuité de la hauteur de bâtiment sur rue. L'amplitude maximale d'écart dans les hauteurs est fixée à deux mètres (2.0 m).

SECTION 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-612

42. 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.

43. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-612

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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1° Tous les aménagements, constructions et agrandissements du bâtiment existant doivent être réalisés de manière à s'harmoniser entièrement avec la construction existante sur cet emplacement.	a) Les matériaux de revêtements extérieurs, les élévations, les balcons, les balustrades, la toiture, les ouvertures et les détails architecturaux doivent être similaires au bâtiment existant; b) Le nombre de cases de stationnement exigé dans la zone H-612 pour l'usage « Habitation », est de 0,9 case par logement; c) Un minimum de 34 cases de stationnement intérieures doivent être aménagées au sous-sol de l'agrandissement projeté; d) En plus de ces 34 cases intérieures, 187 cases extérieures doivent être aménagées sur l'emplacement. Ces cases doivent être montrées au plan d'aménagement du site; e) Un total de 221 espaces de stationnement doit pouvoir accommoder ledit emplacement, soit : - 170 cases pour les logements (0,9 case/logement) 51 cases pour le restaurant, les visiteurs et les usages accessoires.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	f) Les espaces de stationnement réservés aux usagers du restaurant et aux visiteurs devront être identifiés clairement sur le site; g) Le restaurant peut accueillir les usages accessoires de danse et de spectacles sans nudité; h) Un plan d'aménagement paysager du site, préparé par un professionnel, doit être présenté à la municipalité. Ce plan, doit permettre d'optimiser le potentiel paysager de l'emplacement en y intégrant monticules, végétations denses et variées d'arbres, de conifères et d'arbustes; i) Une terrasse extérieure, accessoire à l'usage de restaurant, est autorisée dans la cour avant. Cette terrasse doit être située à un minimum de 4,5 m de la ligne avant de la propriété.

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.

Modifié par le règlement 2012-05 le 3 sept. 2014

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. 2° Concevoir des bâtiments de qualité supérieure. 3° Les ouvrages d'aménagement paysager doivent être maximisés sur le site.	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; b) Les toitures doivent être composées de quatre versants; c) Les murs extérieurs des bâtiments doivent être recouverts majoritairement de briques d'argile; 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; e) Les colonnes des balcons doivent s'harmoniser au bâtiment; 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;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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, vois cacher de la voie publique l'implantation des bonbonnes de propane, les conteneurs, les cabanons et les espaces de stationnements sur le site; 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.
Ajouté par le règlement 2012-05 le 3 sept. 2014 <u>Affichage en vitrine ou sur vitrage</u>	
4° Assurer une **intégration** harmonieuse et cohérente des enseignes en vitrine ou sur vitrage avec l'**environnement urbain** et le **cadre bâti**	a) Privilégier un choix de matériaux dont l'opacité, la transparence et la couleur favorisent une **ouverture sur la rue** et un **esprit de convivialité**; b) Assurer un **rendu professionnel** par le lettrage, le design, le cadre, les supports, les matériaux et les couleurs; c) **Harmoniser** 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'**emplacement** et aux **dimensions**; e) Éviter qu'une enseigne en vitrine ou sur vitrage interfère avec une caractéristique ou un **détail architectural d'intérêt** du bâtiment; f) Favoriser l'**équilibre** avec l'agencement des composantes architecturales du bâtiment;

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

SECTION 11 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-706

46. 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 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 ou de plantation et d'abattage d'arbres.

47. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-706

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

Objectif général :

Créer, à proximité du boulevard Marie-Victorin un voisinage d'habitations de plus forte densité, regroupées ou non en projet intégré. Il est prévu que cet ensemble de bâtiments forme un ensemble harmonieux de manière à redynamiser ce secteur en voie de changement de vocation.

OBJECTIFS		CRITÈRES D'ÉVALUATION	
Objectif spécifique à un projet institutionnel ou d'habitations			
1°	Utiliser un projet de type intégré pour optimiser l'utilisation des terrains en mettant en commun des espaces verts, des espaces de circulation et des espaces de stationnement et ce, dans le but de favoriser un projet de développement	a)	Favoriser les habitations en copropriété;
		b)	Préconiser un projet intégré d'habitations comportant un minimum de quatre bâtiments de 6 logements;
		c)	Favoriser des bâtiments similaires par leur gabarit et leur architecture à l'intérieur d'un même projet intégré d'habitations;
		d)	Prévoir une distance minimale de 10 mètres séparant deux bâtiments d'habitations;
		e)	Autoriser des voies de circulation communes ayant un minimum de 7 mètres et n'étant pas supérieures à

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
dont la valeur foncière des immeubles est élevée.	10 mètres; f) Border les voies de circulation automobile commune à plusieurs bâtiments, d'un trottoir ou d'une bordure en béton coulée sur place; g) Favoriser le raccordement des bâtiments aux réseaux de câbleau distribution (Bell, Hydro-Québec et Vidéotron) en aéro souterrain et ce, tout en tenant compte de l'emplacement des futures boîtes électriques.
Implantation du bâtiment	
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.	a) Prévoir une uniformité dans la typologie architecturale des bâtiments; b) Permettre des orientations différentes des bâtiments à l'intérieur d'un projet intégré d'habitations, de façon à mettre en valeur le caractère riverain du boulevard Marie-Victorin et la rue du Titanic; c) Faire un traitement architectural particulier en arrière lots des rues Jogues, Lamarche et le boulevard Marie-Victorin; d) Planifier l'implantation des bâtiments de manière à assurer une organisation centrée sur les espaces verts et les cours intérieures; e) 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.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Architecture	
3° Prévoir une architecture distinctive des bâtiments, laquelle donnera à l'ensemble du projet un aspect cossu, mis en valeur, autant par la typologie des bâtiments, la volumétrie et le style architectural de ceux-ci que par les matériaux utilisés. Et ce, de manière à développer un caractère architectural propre aux bâtiments localisés à proximité du secteur du boulevard Marie-Victorin.	<u>Volumétrie</u> a) Créer un front bâti continu formant un ensemble homogène; b) Permettre une architecture favorisant la distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité du bâtiment; c) Prévoir une toiture en pente de manière à favoriser des jeux de toits et des toitures à quatre versants; 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; 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; f) Prévoir des bâtiments multifamiliaux de type condos, ayant un maximum de trois étages, dont toutes les unités de logements sont construites hors-sol et pourvues d'entrées communes; g) Prévoir des traitements architecturaux différents pour façades des bâtiments de coins et celles offrant des vues sur des cours intérieures; h) Limiter l'impact des murs aveugles. <u>Matériaux</u> a) Privilégier des bâtiments dont tous les murs extérieurs sont recouverts de maçonnerie (brique ou pierre taillée) sur une proportion de 85% de toutes les

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	façades du bâtiment; 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; 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 l'acrylique (Adex); d) Prohiber les matériaux tels : la brique non jointée et l'agrégat. <u>Couleurs</u> a) Prévoir une gamme de couleur identique pour tous les immeubles afin de créer une homogénéité de ces bâtiments; b) Soumettre une séquence de matériaux et de couleurs pour chaque typologie de bâtiments et ce, pour fins d'approbation; c) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs neutres à dominance de gris pierre antique, ou encore des déclinaisons de beige et de brun ou encore du rouge brique et de bleu et de s'assurer d'un agencement similaire des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments. 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 prohiber le blanc.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Traitement architectural des bâtiments	
4° Développer un caractère architectural propre favorisant les perspectives visuelles sur le fleuve Saint-Laurent et le secteur du boulevard Marie-Victorin.	a) Harmoniser les constructions de manière à mettre en évidence les composantes architecturales des bâtiments riverains en favorisant les éléments suivants: colonnades, galerie, porche, marquise, forme du toit, etc.; 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; c) Concevoir les bâtiments, afin que l'architecture de ceux-ci, permette la privauté des balcons; 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; e) Prévoir un emplacement spécifique à chaque unité de logement pouvant recevoir les récipients à recyclage et à ordure ménagère, et ce à même les bâtiments principaux.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	Ornementation 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; b) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels; 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; 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; e) Recouvrir les structures et les dessous de balcon, tel fascia, du même matériau que celui utilisé pour les soffites; f) Prévoir que chaque unité d'habitations dispose d'aires d'agrément extérieures, incluant un balcon ou une terrasse, qui lui est propre, ainsi que des espaces gazonnés ou terrassés communs; g) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation dans les pignons, tels que des oculus; h) Favoriser le recouvrement des toitures des porches, portiques et entrées en acier, ayant une finition de type tôle à baguette; 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;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	j) Prévoir, lors de l'implantation des bâtiments une pente d'inclinaison douce pour accéder au garage souterrain. <u>Ouvertures</u> a) Doter les façades des bâtiments d'ouvertures généreuses et s'assurer que les espaces communs bénéficient également d'un éclairage naturel; b) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; c) Aligner les ouvertures les unes par rapport aux autres, à la verticale et à l'horizontale; d) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture; e) Marquer les entrées des bâtiments par un élément architectural particulier tels 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.
Équipements mécaniques et techniques	
5° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques sur le bâtiment, afin qu'ils soient peu visibles de la rue ou des espaces communs.	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; b) Éviter que les unités de climatisation, les sorties de ventilation et tout 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;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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; d) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leur couleur; e) Recouvrir les cheminées de maçonnerie et pourvoir celles-ci d'un couronnement; f) Masquer tout équipement mécanique, technique ou réservoir propane implantés au niveau du sol, par un aménagement paysager comprenant une clôture opaque ou une haie dense.
Accès, voies de circulation internes et stationnement	
6° 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 stationnements 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) Délimiter toutes allées de circulation et tout terrains de stationnement par une bordure de béton coulé sur place ou un trottoir; f) Permettre la mise en commun des allées de circulation véhiculaires et des aires de stationnement

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	de deux bâtiments, situées dans le même plan d'aménagement d'ensemble, lorsque ceci permet de réduire la superficie asphaltée ou pavée sur l'ensemble des deux terrains. Le critère 2 du présent article, ne s'applique alors pas entre ces deux terrains; g) De porter la norme de stationnement à 2 cases minimum par unité de logement pour la classe d'usage h3; h) Pour les habitations des classes d'usages h3 Multifamilale, une proportion minimale de cases de stationnement, correspondant à 25% du nombre de logements par bâtiment, doit être située en souterrain, leur accès ne devant pas être situé sur un mur du bâtiment principal qui est visible d'une voie de circulation.
Espaces libres	
7° Préconiser un aménagement paysager de qualité mettant en valeur l'architecture des bâtiments, en intégrant les arbres matures existants sur le site et favoriser l'intégration des espaces libres entre les différents projets de type institutionnel et administratif.	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; b) Favoriser une implantation des bâtiments faisant en sorte de sauvegarder les arbres matures en mettant ceux-ci en valeur; c) Prohiber l'installation de piscines individuelles; d) Permettre le drainage pluvial vers les arbres qui sont existants sur les terrains lors de la construction des propriétés; e) Déposer un plan d'aménagement paysagé réalisé par un architecte paysager; f) Déposer des plans des niveaux de terrain, avant et

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	après, réalisés par un arpenteur-géomètre; g) Déposer des plans de drainage du site et autour des terrains réalisés par un ingénieur. <u>Alignement d'arbres</u> 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; b) Favoriser l'implantation d'un d'arbre en tenant compte de la localisation des arbres existants sur le terrain; c) Permettre que l'emplacement définitif des arbres puisse varier pour tenir compte de l'emplacement de conduites souterraines; d) Tenir compte de la localisation des lignes de distribution électrique, lors du choix de l'espèce d'arbres. <u>Aménagement paysager</u> 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;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	b) Prévoir une zone tampon aménagée à la limite des zones contiguës; c) Marquer les lignes de terrain d'une haie, une plantation d'arbres ou d'arbustes; d) Camoufler le périmètre extérieur d'un garage souterrain par un aménagement paysager. <u>Clôtures, murets et haies.</u> a) Privilégier l'harmonisation des clôtures et leur traitement architectural pour l'ensemble des propriétés sur le site; 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; 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. <u>Mobilier urbain</u> a) Favoriser des équipements d'éclairage extérieur de style s'agençant avec ceux prévus au niveau des nouvelles normes libellées aux conventions de rues et prévoir que les faisceaux lumineux soient dirigés vers le sol; b) Intégrer toute sculpture, tout affichage sur socle, sur muret ou sur poteau au bâtiment principal par un design de style contemporain; c) Planifier la localisation des boîtes postales s'il y a lieu.

SECTION 12 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-414

48. 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.

49. 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.

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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Architecture des bâtiments	
1° Prévoir une architecture distinctive des bâtiments, laquelle donnera à l'ensemble du projet un aspect cossu, mis en valeur, autant par la typologie des bâtiments, la volumétrie et le style architectural de ceux-ci, ainsi que par les matériaux utilisés.	Volumétrie a) Permettre une architecture favorisant la distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité du bâtiment. Immeuble unifamilial jumelé 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. En aucun cas, un deuxième logement ne peut être aménagé;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
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.	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. <u>Immeuble unifamilial isolé</u> 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; 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; c) Faire en sorte que le deuxième logement, soit pourvu d'une case de stationnement, laquelle s'ajoute au nombre de case nécessaire pour le logement principal; 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.
<u>Matériaux des bâtiments</u>	
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.	<u>Immeuble unifamilial jumelé</u> 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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	Maybec ou fibrociment) ou d'acrylique; 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; d) Prohiber les matériaux, tels la brique non jointée, et l'agrégat. <u>Immeuble unifamilial isolé</u> 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; 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; d) Prohiber les matériaux, tels la brique non jointée, et l'agrégat.
<u>Traitement architectural des bâtiments</u>	
4° Mettre en valeur les immeubles par des détails architecturaux	<u>Ornementation</u> <u>Immeuble unifamilial jumelé</u>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
venant atténuer les changements de matériaux, tout en soulignant les particularités architecturales du bâtiment.	a) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation dans les pignons, tels que des oculus; b) Favoriser le recouvrement des toitures des porches, portiques et entrées en acier ayant une finition de type tôle à baguette. <u>Immeuble unifamilial isolé</u> a) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation dans les pignons, tels que des oculus; b) Favoriser le recouvrement des toitures des porches, portiques et entrées en acier ayant une finition de type tôle à baguette. <u>Ouvertures</u> <u>Immeuble unifamilial jumelé</u> a) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture; b) Marquer les entrées des bâtiments par un élément architectural particulier, tel que porche, toiture, perron, notamment, lequel se distinguera également par les matériaux utilisés. <u>Immeuble unifamilial isolé</u> a) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture; b) Marquer les entrées des bâtiments par un élément architectural particulier, tel que porche, toiture, perron, notamment, lequel se distinguera également

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	par les matériaux utilisés.

OBJECTIFS		CRITÈRES D'ÉVALUATION
Agencement des bâtiments		
5°	Créer un lien entre les différentes typologies d'habitation en effectuant un rappel du style architectural exploité et des matériaux utilisés.	Agencement des bâtiments Immeuble unifamilial jumelé 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; 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 d'aménagement d'ensemble, doit être déposée pour acceptation au Service d'aménagement du territoire et développement économique; 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. Immeuble unifamilial isolé 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; b) Éviter que deux bâtiments situés côte à côte aient le même style de maçonnerie et/ou que ceux-ci soient

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	de la même couleur; 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.
<u>Équipements mécaniques et techniques</u>	
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.	<u>Équipements mécaniques et techniques</u> <u>Immeuble unifamilial jumelé</u> 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; 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; 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; d) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leur couleur; e) Recouvrir les cheminées de maçonnerie et pourvoir celles-ci d'un couronnement; f) Masquer tout équipement mécanique, technique ou réservoir implantés au niveau du sol, par un aménagement paysager comprenant une clôture opaque ou une haie dense.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	Immeuble unifamilial isolé 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; 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; 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; d) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leur couleur; e) Recouvrir les cheminées de maçonnerie et pourvoir celles-ci d'un couronnement; f) Masquer tout équipement mécanique, technique ou réservoir implantés au niveau du sol, par un aménagement paysager comprenant une clôture opaque ou une haie dense.
Aménagements paysagers	
7° Préconiser un aménagement paysager de qualité mettant en valeur l'architecture des bâtiments, en intégrant les arbres matures existants sur le site.	Aménagement paysager 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; b) Favoriser une implantation des bâtiments faisant en sorte de sauvegarder les arbres matures en mettant ceux-ci en valeur;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	c) Permettre le drainage pluvial vers les arbres qui sont existants sur les terrains lors de la construction des propriétés. <u>Aménagement des clôtures, murets et haies.</u> a) Privilégier l'harmonisation des clôtures et le traitement architectural de celles-ci, pour l'ensemble du plan d'aménagement d'ensemble; 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; 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.

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. 2° Concevoir des bâtiments de qualité supérieure. 3° Les ouvrages d'aménagements paysagers doivent être maximisés sur	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; d) Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être conçus et construits de manière à s'intégrer au bâtiment; 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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
le site.	murs; 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; 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.

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. 2° Concevoir des bâtiments de qualité supérieure. 3° Les ouvrages	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; 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 cloisonneront complètement le conteneur sur le

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
d'aménagement paysager doivent être maximisés sur le site. 4° Atténuer les impacts négatifs du projet sur le voisinage immédiat.	quatrième côté; 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; 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; 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; h) Un aménagement particulier, avec talus, monticule et végétation doit atténuer l'impact visuel des stationnements sur le boulevard Saint-Laurent; i) L'aire de stationnement doit être ceinturée d'une bordure de béton surélevée, pavée et un système de drainage doit être prévu; 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; 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;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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.

SECTION 15 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-440

Modifié par le règlement 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.

55. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE H-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

Ajouté par le règlement 2012-05 le 3 sept. 2014

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

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 structuralement 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. 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. 3° Les ouvrages d'aménagement paysager doivent être maximisés sur le site.	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; 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; 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	a) Les bâtiments résidentiels unifamiliaux, doivent présenter une diversité de formes architecturales; b) Les habitations de 3 logements et plus doivent être homogènes quant à leurs formes architecturales; 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.); 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; e) Tous les murs extérieurs sont recouverts de maçonnerie (brique ou pierre taillée) à 100 % ou presque; 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; 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;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	h) L'orientation des bâtiments doit favoriser l'ensoleillement et l'utilisation de rapport énergétique du rayonnement solaire; 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; 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; k) L'implantation des habitations multifamiliales doit favoriser la création d'une cour intérieure paysager; 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; m) Le drainage pluvial de la zone doit être fait directement au fleuve; 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; o) La dimension des cellules doit permettre de créer des espaces de vie distincts et privés assurant un environnement sûr et attrayant et permettant se susciter un fort sentiment d'appartenance chez les résidents;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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; 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; 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; s) Doter les façades des bâtiments d'ouvertures généreuses et s'assurer que les espaces communs bénéficient également d'un éclairage naturel; t) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; u) Aligner les ouvertures les unes par rapport aux autres, à la verticale et à l'horizontale; v) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture; w) Marquer les entrées des bâtiments par un élément architectural particulier tels 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; x) Les aménagements paysagers doivent être

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	optimisés en façade et dans les cours latérales. Des végétaux structurants (arbres, conifères) doivent ceinturer les voies publiques; y) Dans le but de maximiser les espaces verts, il est souhaitable de privilégier le stationnement intérieur pour tous les types d'usages; z) Un minimum de deux arbres doit être plantés par unité d'habitation; 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 noir sont autorisées, ainsi que les haies de cèdres.

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 arrière 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	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 les bâtiments résidentiels situés dans la partie arrière

OBJECTIFS		CRITÈRES D'ÉVALUATION	
	secteur concerné, les voies d'accès et de circulation, les espaces de stationnement ainsi que les espaces verts.		du secteur; 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; 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.
<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.	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; b) Prévoir l'implantation des bâtiments de façon à éviter que la cohabitation entre usages nuise à la mise en valeur des terrains adjacents.
<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.	a)	Préconiser la construction d'immeubles de trois étages dont la volumétrie est brisée par le jeu de pente des toits; 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; 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 »; d) Diminuer l'effet massif du volume par le jeu de matériaux de recouvrement.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Matériaux des bâtiments	
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 2e étage; b) Favoriser le revêtement extérieur des murs du 3e 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.
Traitement architectural des bâtiments	
5° Mettre en valeur les immeubles par des détails architecturaux venant atténuer les changements de matériaux, tout en soulignant les particularités architecturales du bâtiment.	Structure du bâtiment 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. Ornementation a) Souligner les composantes architecturales, tels les changements de matériaux, les arêtes du bâtiment, les avancées et les reculs, ainsi que l'encadrement des ouvertures par des jeux de matériaux; b) Préconiser l'installation de garde-corps qui soient œuvrés tout en étant de composition simple;

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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Couleur des matériaux</u>	
6° Prévoir une gamme de couleur 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
	f) Délimiter toute allée de circulation et tout terrain de stationnement par une bordure de béton coulée sur place ou un trottoir; 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; h) Prévoir des allées d'accès piétonnier entre la voie d'accès véhiculaire et les bâtiments en façade de ceux-ci.
<u>Aménagements paysagers</u>	
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.	<u>Espaces communs</u> 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; 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; 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.
	<u>Bâtiment résidentiel</u> a) Préconiser un aménagement paysager en cour avant des unités d'habitations où les plantations et les espaces de verdures viennent encadrer les bâtiments

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	et mettre en valeur l'architecture de ceux-ci; b) Limiter les espaces dépourvus de verdure en cour avant à ceux dévolus aux accès et aux bâtiments; c) Prévoir que chaque unité d'habitation dispose d'aires d'agréments extérieurs, incluant un balcon qui lui est propre, ainsi que des espaces gazonnés ou terrassés communs; d) Camoufler les réservoirs de gaz par des aménagements paysagers; 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. <u>Mobilier</u> 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; 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; 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; 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; e) Prévoir l'installation d'un support à vélo par bâtiment.

Modifié par le règlement 2012-01 le 29 nov. 2010

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

62. 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 extérieur de l'immeuble;

3° À tout 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.

63. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES ÀUX ZONES C-406, C-506, C-602, C-608, C-702, H-612, H-616 ET P-126

Objectif général

1° Renforcer la vocation récréotouristique des tronçons commerciaux tout en optimisant l'encadrement urbain sur le boulevard Marie-Victorin;

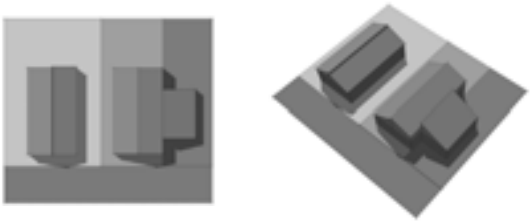
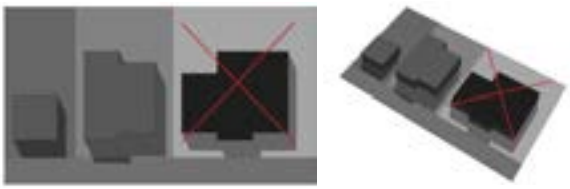
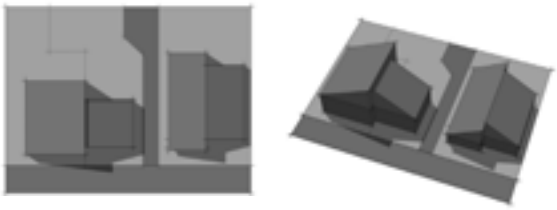
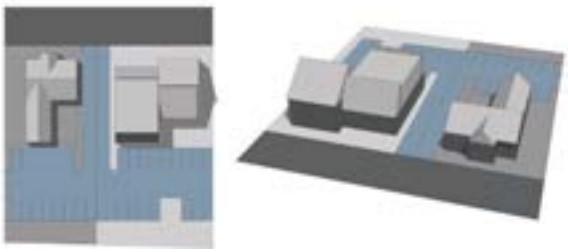
2° Favoriser l'animation sur rue et encourager l'expérience piétonnière;

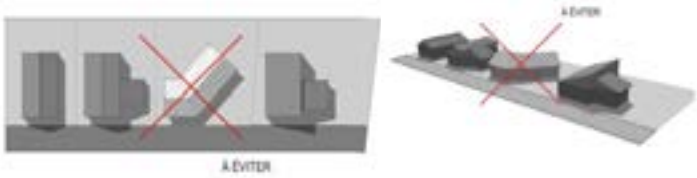
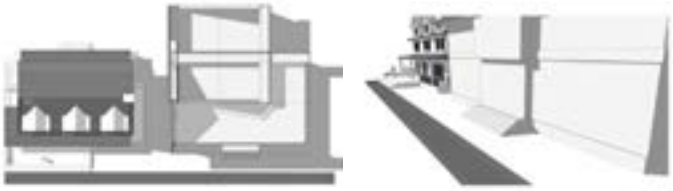
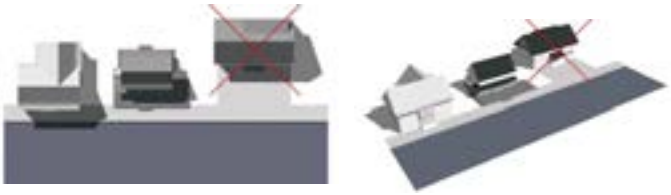
3° Assurer l'intégration des tronçons commerciaux à la trame résidentielle du boulevard;

4° Encadrer les projets de rénovation, de restauration, d'agrandissement, de terrasses et d'affichage;

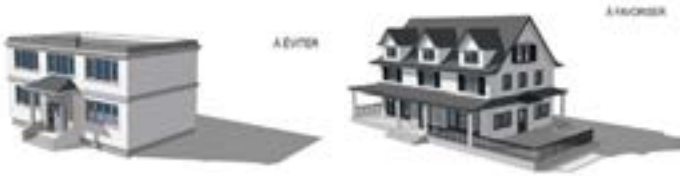
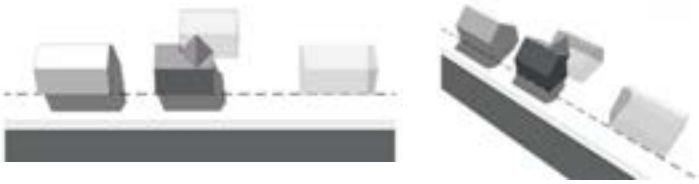
5° Améliorer la sécurité des usagers (automobilistes, piétons, cyclistes);

6° Valoriser le cadre naturel et intégrer ses éléments au milieu urbain;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Lotissement</u>	
1° Encourager le remembrement des terrains	a) Les subdivisions de lots favorisent le regroupement des terrains de petites dimensions;  b) Le lotissement favorise l'implantation de bâtiment de moyen gabarit;  c) Les subdivisions de lots évitent la création de lots résiduels;  d) Les subdivisions de lots favorisent le regroupement des entrées aux aires de stationnement. 

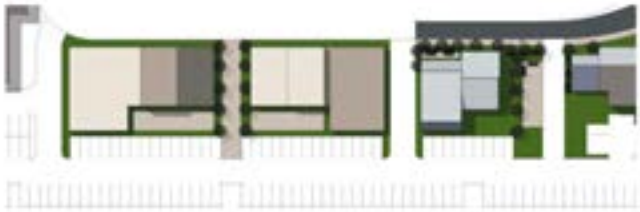
OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Implantation</u>	
2° Favoriser l'alignement des constructions afin d'améliorer l'encadrement de la rue	a) L'implantation du bâtiment n'altère pas l'aspect général de la rue;  b) Les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale soit orientée vers la rue et de façon à encourager les déplacements piétonniers le long de la rue;  c) Les bâtiments sont implantés en front et parallèlement à la rue et non pas en arrière lot des bâtiments ayant front sur rue. Une marge de recul plus importante par rapport au trottoir est préconisée lorsqu'un espace aménagé en cour avant justifie une telle implantation (par exemple : une terrasse, un aménagement paysager particulier). 

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Architecture	
3° Favoriser les constructions dégageant une image de qualité	a) Les composantes architecturales des bâtiments (toits, ouvertures, vitrines, couleurs) privilégient un agencement esthétique; b) Les façades visibles de la voie publique font l'objet d'un traitement soigné; c) Les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de tout élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural; 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; e) La construction privilégie une fenestration abondante sur le boulevard Marie-Victorin et/ou l'utilisation de verre tympan (fausse vitrine) afin d'éviter la présence de murs aveugles sur cette artère; e) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur et des toitures sont de teinte sobre alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter; f) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés pour les façades visibles de la voie publique sont en maçonnerie ou des matériaux de qualité tels que la brique d'argile, les lattes de fibrociment, le bois naturel (type Maybec et Goodfellow), la pierre taillée, le granite, le marbre, le béton architectural; g) Les gabarits et la hauteur des bâtiments s'harmonisent aux bâtiments adjacents. La transition entre les bâtiments peut se faire graduellement par le développement et le jeu d'une volumétrie dans l'architecture du bâtiment;

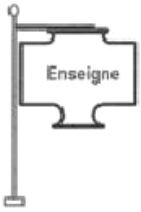
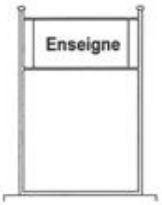
OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	h) Les espaces de chargement et de déchargement sont aménagés dans les cours latérales ou arrière et sont dissimulés de la voie publique. Ils s'intègrent harmonieusement à l'architecture du bâtiment principal.
4° Contribuer au développement d'une architecture de qualité lors de travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement.	a) Prohiber les changements majeurs à la structure ainsi que ceux aux éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment; b) Favoriser l'intégration harmonieuse de tout changement mineur apporté à la structure ainsi que ceux apportés aux éléments architecturaux avec le caractère patrimonial et touristique consacré au boulevard Marie-Victorin; c) Les travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement contribuent à l'amélioration de l'architecture du bâtiment;  d) Les travaux d'agrandissement visent à rapprocher le bâtiment de la rue, de manière à y permettre un meilleur encadrement;  e) Les travaux d'agrandissement sont respectueux des volumes et gabarits souhaités en bordure du boulevard Marie-Victorin et intègrent des éléments décoratifs et architecturaux du les façades des bâtiments visibles de la voie publique;

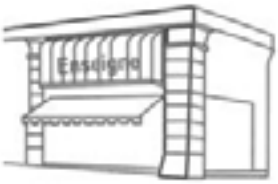
OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	f) Toute nouvelle ouverture s'harmonise avec l'ensemble du bâtiment et ses propositions s'harmonisent à celles des ouvertures des bâtiments semblables environnants.
<u>Aménagement</u>	
5° Favoriser les aménagements qui mettent en valeur les bâtiments et le paysage riverain	a) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le boulevard dans son ensemble; b) La préservation de la végétation et des arbres existants ainsi que la plantation linéaire d'arbres et les aménagements le long du boulevard Marie-Victorin sont privilégiés de façon à créer un environnement convivial pour le piéton; c) La préservation des arbres situés du côté riverain afin de créer une fenêtre en rive; d) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.
6° Encadrer l'aménagement des terrasses afin	a) Les terrasses commerciales sont aménagées au niveau du sol afin de favoriser une animation sur la rue. Elles s'intègrent à la fois au bâtiment principal

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
qu'elles contribuent à l'ambiance urbaine et à l'animation du boulevard	et à l'environnement urbain ne constituant pas une barrière physique imposante entre les deux espaces. La terrasse demeure ouverte afin de créer un lien dynamique entre les piétons et les clients de la terrasse; b) La mise en place d'aménagements particuliers agrémentant les terrasses sont privilégiés tels que des bacs à plantation, de toiles ignifuges (auvents) de couleurs s'harmonisant au bâtiment, de clôtures décoratives basses d'aménagement paysager permettant de délimiter l'espace occupé par la terrasse, ainsi que d'intégrer à la structure de la terrasse des éléments d'éclairage décoratifs; c) Toutes les cours avant doivent avoir un espace gazonné. Lorsque les cours avant sont de grandes dimensions, elles pourraient posséder du mobilier urbain et un aménagement paysager; d) Les cours latérales de grandes dimensions sont aménagées de façon à créer une continuité dans le traitement paysager du boulevard Marie-Victorin par l'encadrement des vides (clôture architecturale, muret, aménagement paysager dense ou mobilier urbain); e) La végétation est intégrée au concept d'aménagement.
7° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement ainsi que les conflits entre les usagers	a) L'aménagement des aires de stationnement à l'arrière des bâtiments et sur le côté est favorisé, plutôt qu'en façade, ceci de manière à agrémenter les cours avants par des aménagements paysagers. Le cas échéant, elles sont dissimulées par des aménagements adéquats (îlots de verdure, talus plantés d'arbre et d'arbustes, etc.);

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	b) Le regroupement des entrées charretières, des allées d'accès et des aires de stationnement est privilégié afin de ne pas interrompre la continuité commerciale de la rue et de maximiser les superficies d'espaces verts;  c) Les espaces minéralisés sont minimisés; d) Une attention particulière dans les aménagements est favorisée de manière à sécuriser la circulation piétonne et les accès piétonniers aux bâtiments.
8° Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique	a) Les équipements d'éclairage sont proportionnels aux bâtiments;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	b) Les équipements techniques (ex. éléments mécanique et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustibles, etc.) ne sont pas visibles de la voie publique; c) Des écrans physiques (ex. muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou végétaux sont aménagés autour des équipements techniques (ex. conteneur à déchets).
<u>Affichage</u>	
9° Afin de mettre en valeur le caractère récréotouristique et le potentiel du parc linéaire du boulevard Marie-Victorin et de développer un affichage de qualité permettant d'intégrer les enseignes comme composante architecturale du bâtiment. Dans le but d'atteindre ces objectifs, les enseignes ayant un style artisanal présentant une qualité visuelle et un caractère uniforme, notamment en matière d'implantation, de type d'enseignes, de matériaux,	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; 1° 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; b) 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; c) 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 leurs lettrages, leurs dimensions, leurs formes, leurs couleurs, leurs formats, leurs modèles de leur source d'éclairage, ainsi que les matériaux utilisés;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
d'éclairage et de lettrage utilisé seront favorisées.	d) Permettre uniquement les types d'enseignes suivantes : posées à plat sur le bâtiment, suspendues, projetées et sur poteau; ***Exemple d'enseigne à*** e) 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;  ***Exemple d'enseigne***  ***Exemple d'enseigne sur*** f) 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; g) Prohiber l'utilisation d'un seul poteau centré sous l'enseigne, ainsi que les enseignes sur socle;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	h) Favoriser l'installation d'auvents; i) Contrôler l'affichage sur auvent de manière à ce qu'il soit sobre et discret, et en harmonie avec le bâtiment;  ***Exemple d'enseigne sur*** j) Prohiber les boîtiers à caisson lumineux; k) 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); l) 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; m) 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; n) 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; o) Exiger des enseignes au lettrage en trois dimensions, utilisant des lettres individuelles détachées, apposées

Ajouté par le règlement 2012-05 le 3 sept. 2014

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	directement sur la façade d'un bâtiment ou sur un arrière-plan architectural.
Affichage en vitrine ou sur vitrage	
10° Assurer une **intégration** harmonieuse et cohérente des enseignes en vitrine ou sur vitrage avec l'**environnement urbain** et le **cadre bâti**.	a) Privilégier un choix de matériaux dont l'opacité, la transparence et la couleur favorisent une **ouverture sur la rue** et un **esprit de convivialité**; b) Assurer un **rendu professionnel** par le lettrage, le design, le cadre, les supports, les matériaux et les couleurs; c) **Harmoniser** 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'**emplacement** et aux **dimensions**; e) Éviter qu'une enseigne en vitrine ou sur vitrage interfère avec une caractéristique ou un **détail architectural d'intérêt** du bâtiment; f) Favoriser l'**équilibre** avec l'agencement des composantes architecturales du bâtiment; g) Assurer que l'affichage en vitrine ou sur vitrage reflète **l'âme et l'esprit commercial** tout en étant complémentaire aux enseignes principales.

SECTION 20 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE C-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 C-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	
Objectif relatif à un projet intégré d'habitations			
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) b) c)	Favoriser les habitations en copropriété; Favoriser des bâtiments similaires par leur gabarit et leur architecture à l'intérieur d'un même projet intégré d'habitations; Prévoir une distance minimale de 10 mètres séparant deux bâtiments d'habitations;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
espaces de stationne-ment et ce, dans le but de favoriser un projet de développement dont la valeur foncière des immeubles est élevée.	d) Autoriser des voies de circulation communes ayant un minimum de 6 mètres et n'étant pas supérieures à 10 mètres; e) Border les voies de circulation automobile communes à plusieurs bâtiments, d'un trottoir ou d'une bordure en béton coulée sur place; f) Favoriser le raccordement des bâtiments aux réseaux de câbleau distribution (Bell, Hydro-Québec et Vidéotron) en aéro souterrain et ce, tout en tenant compte de l'emplacement des futures boîtes électriques.
<u>Objectif relatif à l'implantation du bâtiment</u>	
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.	a) Prévoir une uniformité dans la typologie architecturale des bâtiments; b) Planifier l'implantation des bâtiments de manière à assurer une organisation centrée sur les espaces verts et les cours intérieures; 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.
<u>Objectif relatif à l'architecture</u>	
3° Prévoir une architecture distinctive des bâtiments, laquelle donnera à l'ensemble du projet un aspect distinct, mis en valeur, autant par la typologie des	<u>Volumétrie</u> a) Créer, rénover, ou restaurer un front bâti continu permettant de former un ensemble homogène; b) Permettre une architecture favorisant la distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité du bâtiment;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
bâtiments, la volumétrie et le style architectural de ceux-ci que par les matériaux utilisés. 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.	c) Prévoir une toiture en pente de manière à favoriser des jeux de toits et des toitures à quatre versants; 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; 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; 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; g) Prévoir des traitements architecturaux différents pour les façades des bâtiments de coins et celles offrant des vues sur des cours intérieures; h) Limiter l'impact des murs aveugles. <u>Matériaux</u> 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; 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; 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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	(Adex); d) Prohiber les matériaux tels : la brique non jointée, l'agrégat et l'acrylique (Adex). <u>Couleurs</u> a) Prévoir une gamme de couleur identique pour tous les immeubles résidentiels multifamiliaux de type condos et commerciaux, afin de créer une homogénéité de ces bâtiments; b) Soumettre une séquence de matériaux et de couleurs pour chaque typologie de bâtiments et ce, pour fins d'approbation; 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; 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.
<u>Objectif relatif au 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) Harmoniser les constructions de manière à mettre en évidence les composantes architecturales des bâtiments en bordure du boulevard Saint-Laurent, en favorisant les éléments suivants: colonnades, galerie, porche, marquise, forme du toit, etc.; 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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	fondations; c) Concevoir les bâtiments, afin que l'architecture de ceux-ci, permette la privauté des balcons; 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; e) Prévoir un emplacement spécifique à chaque unité résidentielle, commerciale ou institutionnelle pouvant recevoir les récipients à recyclage et à ordure ménagère et ce, à même les bâtiments principaux. <u>Ornementation</u> 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; b) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels; 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; 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; e) Recouvrir les structures de balcon et leurs dessous, tel fascia, du même matériau que celui utilisé pour

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	les soffites; f) Prévoir que chaque unité d'habitations dispose d'aires d'agrément extérieures, incluant un balcon ou une terrasse, qui lui est propre; g) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation dans les pignons, tels que des oculus; h) Favoriser le recouvrement des toitures des porches, portiques et entrées en acier, ayant une finition de type tôle à baguette; 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; j) Prévoir, lors de l'implantation des bâtiments, une pente d'inclinaison douce pour accéder au garage souterrain s'il y a lieu. <u>Ouvertures</u> a) Doter les façades des bâtiments d'ouvertures généreuses et s'assurer que les espaces communs bénéficient également d'un éclairage naturel; b) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; c) Aligner les ouvertures les unes par rapport aux autres, à la verticale et à l'horizontale; d) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture; e) Marquer les entrées des bâtiments par un élément architectural particulier tels que : un porche, une

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	toiture, un perron, en distinguant notamment cet élément architectural par l'utilisation de matériaux nobles de manière à donner un caractère distinctif au bâtiment.
<u>Objectif relatif aux équipements mécaniques et techniques</u>	
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.	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; 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; 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; d) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leur couleur; e) Recouvrir les cheminées de maçonnerie et pourvoir celles-ci d'un couronnement; 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	a) Situer les cases de stationnements extérieures à au moins 1 mètre d'une ligne de terrain ou d'un

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
circulations internes et le stationnement des automobiles ne prédominent pas visuellement l'espace autour d'un bâtiment.	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-Laurent d'une rangée d'arbres de part et d'autre.	<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; b) Favoriser une implantation des bâtiments faisant en sorte de sauvegarder les arbres matures en mettant ceux-ci en valeur; c) Permettre le drainage pluvial vers les arbres qui sont existants sur les terrains lors de la construction des propriétés. <u>Alignement d'arbres</u>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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; b) Favoriser l'implantation d'un d'arbre en tenant compte de la localisation des arbres existants sur le terrain; c) Permettre que l'emplacement définitif des arbres puisse varier pour tenir compte de l'emplacement de conduites souterraines; d) Préconiser l'intégration d'un arbre existant à l'alignement d'arbres aménagés; e) Tenir compte de la localisation des lignes de distribution électrique, lors du choix de l'espèce d'arbres. <u>Aménagement paysager</u> 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; b) Marquer les lignes de terrain d'une haie, une plantation d'arbres ou d'arbustes;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	c) S'il y a lieu, camoufler le périmètre extérieur d'un garage souterrain par un aménagement paysager. <u>Aménagement des clôtures, murets et haies.</u> a) Privilégier l'harmonisation des clôtures et leur traitement architectural pour l'ensemble des propriétés sur le site; 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; 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. <u>Mobilier urbain</u> a) Favoriser des équipements d'éclairage extérieur de style s'agençant 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; b) Intégrer toute sculpture, tout affichage sur socle, sur muret ou sur poteau au bâtiment principal par un design de style contemporain; c) Prévoir l'installation de supports à vélo; d) Planifier la localisation des boîtes postales.

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 ÀUX 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; 2° Minimiser les impacts visuels et préserver la qualité du paysage.	a) Les infrastructures, excluant l'antenne et son support, doivent s'intégrer aux caractéristiques du milieu où elles sont installées; 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^2, avoir une toiture en pente d'environ 4 dans 12 et les murs extérieurs devraient être recouvert de brique; e) L'aménagement du site doit permettre de dissimuler les infrastructures de la voie publique et l'accès au

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	site doit avoir un tracé et une conception qui ne permette 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; 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.

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	a) La terrasse doit s'intégrer au cadre bâti de l'environnement voisin; b) L'aménagement du pourtour doit être conçu de telle manière à délimiter la terrasse; 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; d) La construction doit refléter un caractère harmonieux; e) Le plancher de la terrasse doit être composé d'une surface minéralisée; f) Les garde-corps doivent être composés de métal ornemental, de maçonnerie ou encore de bois auxquels sont incorporés des éléments en métal ornemental; g) Des aménagements paysagers doivent ceinturer la terrasse.

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
1° Assurer une protection et une mise en valeur du patrimoine historique et archéologique du site.	a) Les travaux projetés ne présentent pas de potentiel archéologique du site; b) Les travaux projetés sont l'occasion d'exposer l'intérêt archéologique du site aux utilisations du Récré-O-Parc; 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.

Ajouté par le règlement 2012-01 le 29 nov. 2010

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. OB JECTIFS 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 collectrice 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
Nouvelles constructions	
Implantation	
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.
Architecture	
2° Assurer l'intégration et la qualité d'un nouveau bâtiment tout en lui donnant une image distinctive	Immeuble unifamilial 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; d) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	versants; 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; f) Traiter la façade latérale donnant sur une voie publique comme une façade principale; 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 lequel se distinguera également par la qualité des matériaux utilisés. <u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial 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, traités au jet de sable, 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 fassent corps avec le bâtiment; d) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre versants; e) Prohiber l'utilisation d'un mur aveugle pour toute façade principale et limiter l'impact des murs

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	aveugles pour toute autre façade; f) Traiter la façade latérale donnant sur une voie publique comme une façade principale; 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; h) Localiser les escaliers de desserte des étages à l'intérieur des bâtiments; i) Prévoir que chaque unité d'habitations dispose d'aires d'agréments extérieurs, tel un balcon ou une terrasse qui lui est propre; j) Concevoir les bâtiments, afin que l'architecture de ceux-ci permette la privauté des balcons; k) Doter les façades des bâtiments d'ouvertures généreuses, afin que les espaces communs bénéficient également d'un éclairage naturel. <u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial jumelé</u> a) Autoriser une composition architecturale symétrique qui présente un décroché entre les deux immeubles d'habitations; b) Favoriser une toiture présentant un jeu de hauteur et/ou de volumétrie entre les deux immeubles, afin de leur donner un caractère distinctif; 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.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Matériaux de revêtement extérieur	
3° Privilégier un cadre bâti homogène et dégageant une image de qualité, afin de permettre l'augmentation de la valeur foncière des bâtiments.	Immeuble unifamilial 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; 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; 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; d) Traiter la façade latérale d'un bâtiment située à l'intersection de rues comme celle d'une façade principale; 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. Immeuble bi, tri, quadrifamilial isolé et jumelé 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; b) Traiter la façade latérale d'un bâtiment située à l'intersection de rues comme celle d'une façade principale; c) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires visibles de la voie publique avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	de revêtement extérieur. <u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial jumelé</u> a) Les matériaux de revêtement extérieur doivent s'harmoniser et être présents sur chacun des deux immeubles.
<u>Couleurs de revêtement extérieur</u>	
4° Favoriser une intégration cohérente et harmonieuse des couleurs des bâtiments dans le paysage urbain.	<u>Immeuble unifamilial</u> 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; b) Harmoniser entre eux les différents matériaux et les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture; 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.; d) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique; 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. <u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial isolé et jumelé</u> a) Harmoniser entre eux les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture; b) Privilégier l'utilisation de couleurs harmonieuses

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	pour les ouvertures et pour la mise en valeur d'éléments architecturaux; 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.; d) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique; 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. <u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial jumelé</u> a) Autoriser une seule couleur de toiture pour tous les bâtiments de type jumelé; b) Privilégier l'utilisation des mêmes couleurs pour les ouvertures et pour la mise en valeur d'éléments architecturaux; 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.
<u>Traitement architectural des bâtiments</u>	
5° Mettre en valeur les immeubles par des détails architecturaux tout en soulignant les particularités architecturales du bâtiment.	<u>Ouvertures</u> a) Privilégier les façades de bâtiment comportant des ouvertures généreuses et proportionnelles au style architectural; b) Aligner les ouvertures les unes par rapport aux

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	autres, à la verticale et à l'horizontale; c) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; d) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture. <u>Ornementation</u> 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; 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; c) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels; d) Recouvrir les cheminées du même revêtement extérieur que le mur et pourvoir celles-ci d'un couronnement; e) Prévoir le recouvrement des dessous des balcons par un aménagement paysager, un treillis, du bois ou tout autre aménagement de qualité; f) Favoriser l'intégration visuelle des éléments d'ornementation et éviter leur contraste visuel.
<u>Intégration des éléments mécaniques et techniques</u>	
6° Aménager avec discrétion les	a) Prohiber les unités de climatisation permanentes, les

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.	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; 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; c) Prohiber l'installation de panneaux solaires visibles de la voie publique; d) Favoriser l'intégration des compteurs d'Hydro-Québec visible d'une voie publique; e) Favoriser l'intégration visuelle des gouttières avec le bâtiment; f) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leurs couleurs; 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.
<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.	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.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
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 d'origine tout en permettant l'augmentation de la valeur foncière du bâtiment.	<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 du bâtiment existant afin de créer un tout homogène et dynamique; 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; f) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs sobres telles que le rouge brique, le brun, le

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc..; g) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique; 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; 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; j) Utiliser des matériaux de revêtement s'agençant à ceux déjà utilisés pour le reste du bâtiment et d'une qualité comparable ou supérieure; 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; 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; m) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires visibles de la voie publique avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	revêtement extérieur. <u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial jumelé</u> a) Autoriser une seule couleur de toiture pour tous les bâtiments de type jumelé; 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; 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.
<u>Traitement architectural des façades</u>	
10° Mettre en valeur les travaux de rénovation et d'agrandissement par des détails architecturaux qui soulignent les particularités architecturales du bâtiment.	<u>Ouvertures</u> a) Privilégier les ouvertures proportionnelles à l'agrandissement; b) Aligner les nouvelles ouvertures avec celles existantes et ce, autant à la verticale qu'à l'horizontale; c) Favoriser le changement de fenêtre pour des fenêtres du même style; d) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; e) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<u>Ornementation</u> a) Conserver les éléments architecturaux d'origine tels que les garde-corps; 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; 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; 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; e) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels; f) Recouvrir les cheminées du même revêtement extérieur que le mur et pourvoir celles-ci d'un couronnement; g) Prévoir le recouvrement des dessous des balcons par un aménagement paysager, un treillis, du bois ou tout autre aménagement de qualité; h) Favoriser l'intégration visuelle des éléments d'ornementation et éviter leur contraste visuel.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Intégration des éléments mécaniques et techniques	
11° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.	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; 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; c) Prohiber l'installation de panneaux solaires visibles de la voie publique; d) Favoriser l'intégration des compteurs d'Hydro-Québec visible d'une voie publique; e) Favoriser l'intégration visuelle des gouttières avec le bâtiment; f) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leurs couleurs; 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.

Ajouté par le règlement 2012-01 le 29 nov. 2010

SECTION 25 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-416 ET H-462 ET H-476 (AJOUTÉE)

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 extérieur de l'immeuble;

3° À tout 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-416, H-462 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 collectrice 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 des rues Union et Centrale grâce à une architecture soignée et des matériaux de qualité.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Nouvelles constructions	
Implantation	
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.
Architecture	
2° Permettre l'intégration et la qualité de nouveaux bâtiments tout en leur donnant une image distinctive	Immeuble unifamilial isolé et jumelé 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 ceux-ci s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment; d) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	versants; 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; f) Traiter la façade latérale donnant sur une voie publique comme une façade principale; 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 lequel se distinguera également par la qualité des matériaux utilisés. <u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial et multifamilial 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, traités au jet de sable 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 fassent corps avec le bâtiment; d) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre versants;

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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	s'intègre harmonieusement au style architectural, tel que: un porche, une toiture, un perron.
Matériaux de revêtement extérieur	
3° Privilégier un cadre bâti homogène et dégageant une image de qualité, afin de permettre l'augmentation de la valeur foncière des bâtiments.	Immeuble unifamilial isolé et jumelé 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); 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; c) Privilégier les façades de bâtiment recouvertes d'un minimum de 50% de maçonnerie lorsque le style architectural du bâtiment le permet; d) Traiter la façade latérale d'un bâtiment située à l'intersection de rues comme celle d'une façade principale; 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. Immeuble bi, tri et quadrifamilial et multifamilial isolé et jumelé 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; b) Traiter la façade latérale d'un bâtiment située à

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	l'intersection de rues comme celle d'une façade principale; 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. <u>Immeuble unifamilial, bi, tri, quadrifamilial et multifamilial jumelé</u> a) Les matériaux de revêtement extérieur doivent s'harmoniser et être présents sur chacun des deux immeubles.
<u>Couleurs de revêtement extérieur</u>	
4° Favoriser une intégration cohérente et harmonieuse des couleurs des bâtiments dans le paysage urbain.	<u>Immeuble unifamilial isolé et jumelé</u> 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; b) Harmoniser entre eux les différents matériaux et les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture; 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..; d) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique; 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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	architectural du bâtiment. <u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial et multifamilial isolé et jumelé</u> a) Harmoniser entre eux les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture; b) Privilégier l'utilisation de couleurs harmonieuses pour les ouvertures et pour la mise en valeur d'éléments architecturaux; 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.; d) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique; 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. <u>Immeuble unifamilial, bi, tri, quadrifamilial et multifamilial jumelé</u> a) Autoriser une seule couleur de toiture pour tous les bâtiments de type jumelé; b) Privilégier l'utilisation des mêmes couleurs pour les ouvertures et pour la mise en valeur d'éléments architecturaux; 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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	similaire du ton des couleurs utilisées pour tous les bâtiments de type jumelé.
Traitement architectural des bâtiments	
5° Mettre en valeur les immeubles par des détails architecturaux tout en soulignant les particularités architecturales du bâtiment.	Ouvertures a) Privilégier les façades de bâtiment comportant des ouvertures généreuses et proportionnelles au style architectural; b) Aligner les ouvertures les unes par rapport aux autres, à la verticale et à l'horizontale; c) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; d) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture. Ornementation 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; 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; c) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	d) Recouvrir les cheminées de maçonnerie et pourvoir celles-ci d'un couronnement; e) Prévoir le recouvrement des dessous des balcons par un aménagement paysager, un treillis, du bois ou tout autre aménagement de qualité; f) Favoriser l'intégration visuelle des éléments d'ornementation et éviter leur contraste visuel.
<u>Intégration des éléments mécaniques et techniques</u>	
6° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.	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; 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; c) Prohiber l'installation de panneaux solaires visibles de la voie publique; d) Favoriser la localisation de compteurs électriques et de gaz naturel sur la façade arrière ou latérale du bâtiment; e) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leurs couleurs; f) Favoriser l'intégration au revêtement extérieur des compteurs électriques et de gaz naturel visible d'une voie publique; g) Favoriser l'intégration visuelle des gouttières par le choix de couleurs appropriées s'agençant au

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	revêtement extérieur; 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.
<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.	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	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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
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.	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.; h) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique; 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; 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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	d'origine du bâtiment; k) Utiliser des matériaux de revêtement s'agençant à ceux déjà utilisés pour le reste du bâtiment et d'une qualité comparable ou supérieure; 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; 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; 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; o) Immeuble unifamilial, bi, tri, quadrifamilial et multifamilial jumelé; p) Autoriser une seule couleur de toiture pour tous les bâtiments de type jumelé; 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; 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

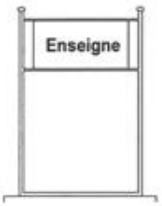
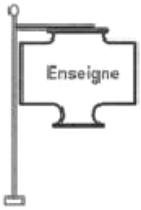
OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	similaire du ton des couleurs utilisées pour tous les bâtiments de type jumelé.
<u>Traitement architectural des façades</u>	
10° Mettre en valeur les travaux de rénovation et d'agrandissement par des détails architecturaux qui soulignent les particularités architecturales du bâtiment.	<u>Ouvertures</u> a) Privilégier les ouvertures proportionnelles à la volumétrie de l'agrandissement; b) Aligner les nouvelles ouvertures avec celles existantes et ce, autant à la verticale qu'à l'horizontale; c) Favoriser le changement de fenêtre pour des fenêtres du même style; d) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; e) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture. <u>Ornementation</u> a) Conserver les éléments architecturaux d'origine tels que les garde-corps; 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; c) Souligner les composantes architecturales, tels les changements de matériaux, les arêtes du bâtiment, les avancées et les reculs, ainsi que les encadrements

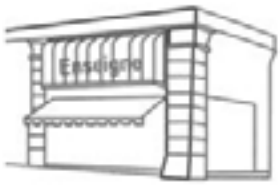
OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	des ouvertures par des jeux de matériaux; d) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation tels que les jeux et les bandeaux de briques et de pierres, les couronnements, les saillies, les linteaux, les clés de voûte, les allèges et les coins français) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels; e) Recouvrir les cheminées du même revêtement extérieur que le mur et pourvoir celles-ci d'un couronnement; f) Prévoir le recouvrement des dessous des balcons par un aménagement paysager, un treillis, du bois ou tout autre aménagement de qualité; g) Favoriser l'intégration visuelle des éléments d'ornementation et éviter leur contraste visuel.
<u>Intégration des éléments mécaniques et techniques</u>	
11° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.	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; 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; c) Prohiber l'installation de panneaux solaires visibles de la voie publique; d) Favoriser la localisation de compteurs électriques et de gaz naturel sur la façade arrière ou latérale du bâtiment; e) Agencer les équipements techniques aux matériaux

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	de revêtement par leurs couleurs afin de minimiser l'impact visuel de ceux-ci; f) Favoriser l'intégration au revêtement extérieur des compteurs électriques et de gaz naturel visible d'une voie publique; g) Favoriser l'intégration visuelle des gouttières par le choix de couleurs appropriées s'agençant au revêtement extérieur; 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.
<u>Bâtiments commerciaux</u>	
<u>Travaux de rénovation extérieurs et agrandissement</u>	
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.	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 du bâtiment existant afin de créer un tout homogène et dynamique; 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,

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	etc.; f) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique; 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; 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; i) Privilégier les ouvertures proportionnelles à la volumétrie de l'agrandissement; j) Aligner les nouvelles ouvertures avec celles existantes et ce, autant à la verticale qu'à l'horizontale; k) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture; l) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation; m) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels.
<u>Affichage et éclairage</u>	

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
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 aux éléments architecturaux et d'ornementation du bâtiment; 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; 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; 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 leurs lettrages, leurs dimensions, leurs formes, leurs couleurs, leurs formats, leurs modèles de leur source d'éclairage, ainsi que les matériaux utilisés; e) Permettre uniquement les types d'enseignes suivants : posées à plat sur le bâtiment, suspendues, projetées et sur poteau; ***Exemple d'enseigne à plat***

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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;  ***Exemple d'enseigne sur poteau***  ***Exemple d'enseigne suspendue*** 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; h) Prohiber l'utilisation d'un seul poteau centré sous l'enseigne, ainsi que les enseignes sur socle; i) Favoriser l'installation d'auvents; j) Contrôler l'affichage sur auvent de manière à ce qu'il soit sobre et discret, et en harmonie avec le bâtiment;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	 ***Exemple d'enseigne sur auvent*** k) Prohiber les boîtiers à caisson lumineux; 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); 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; 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; 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) 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.

Ajouté par le règlement 2012-05 le 3 sept. 2014

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

Ajouté par le règlement 2012-01 le 29 nov. 2010

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 extérieur de l'immeuble;

3° À tout 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 collectrice 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
Nouvelles constructions	
Implantation	
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.
Architecture	
2° Assurer l'intégration et la qualité d'un nouveau bâtiment tout en lui donnant une image distinctive	Immeuble unifamilial isolé 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; d) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre versants; e) Prohiber l'utilisation d'un mur aveugle pour toute façade principale et limiter l'impact des murs

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	aveugles pour toute autre façade visible depuis les voies publiques; f) Traiter la façade latérale donnant sur une voie publique comme une façade principale; 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 lequel se distinguera également par la qualité des matériaux utilisés. <u>Immeuble bi, tri et quadrifamilial 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, traités au jet de sable, 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 fassent corps avec le bâtiment; d) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre versants; e) Prohiber l'utilisation d'un mur aveugle pour toute façade principale et limiter l'impact des murs aveugles pour toute autre façade; f) Traiter la façade latérale donnant sur une voie publique comme une façade principale;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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; h) Localiser les escaliers de desserte des étages à l'intérieur des bâtiments; i) Prévoir que chaque unité d'habitations dispose d'aires d'agréments extérieurs, tel un balcon ou une terrasse qui lui est propre; j) Concevoir les bâtiments, afin que l'architecture de ceux-ci permette la privauté des balcons; k) Doter les façades des bâtiments d'ouvertures généreuses, afin que les espaces communs bénéficient également d'un éclairage naturel. <u>Immeuble bi, tri et quadrifamilial jumelé</u> 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; b) Favoriser une toiture présentant un jeu de hauteur et/ou de volumétrie entre les deux immeubles, afin de leur donner un caractère distinctif; 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.
<u>Matériaux de revêtement extérieur</u>	

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
3° Privilégier un cadre bâti homogène et dégageant une image de qualité, afin de permettre l'augmentation de la valeur foncière des bâtiments.	<u>Immeuble unifamilial isolé</u> 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; 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; 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; d) Traiter la façade latérale d'un bâtiment située à l'intersection de rues comme celle d'une façade principale; 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. <u>Immeuble bi, tri et quadrifamilial isolé et jumelé</u> 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; b) Traiter la façade latérale d'un bâtiment située à l'intersection de rues comme celle d'une façade principale; c) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires visibles de la voie publique avec l'architecture du

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur. <u>Immeuble bi, tri et quadrifamilial jumelé</u> a) Les matériaux de revêtement extérieur doivent s'harmoniser et être présents sur chacun des deux immeubles.
<u>Couleurs de revêtement extérieur</u>	
4° Favoriser une intégration cohérente et harmonieuse des couleurs des bâtiments dans le paysage urbain.	<u>Immeuble unifamilial</u> 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; b) Harmoniser entre eux les différents matériaux et les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture; 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.; d) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique; 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. <u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial isolé et jumelé</u> a) Harmoniser entre eux les tonalités de couleurs de

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	revêtement extérieur à ceux de la toiture; b) Privilégier l'utilisation de couleurs harmonieuses pour les ouvertures et pour la mise en valeur d'éléments architecturaux; 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.; d) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique; 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. <u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial jumelé</u> a) Autoriser une seule couleur de toiture pour tous les bâtiments de type jumelé; b) Privilégier l'utilisation des mêmes couleurs pour les ouvertures et pour la mise en valeur d'éléments architecturaux; 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.
<u>Traitement architectural des bâtiments</u>	
5° Mettre en valeur les immeubles par des détails	<u>Ouvertures</u>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
architecturaux tout en soulignant les particularités architecturales du bâtiment.	a) Privilégier les façades de bâtiment comportant des ouvertures généreuses et proportionnelles au style architectural; b) Aligner les ouvertures les unes par rapport aux autres, à la verticale et à l'horizontale; c) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; d) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture. <u>Ornementation</u> 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; 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; c) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels; d) Recouvrir les cheminées de maçonnerie et pourvoir celles-ci d'un couronnement; e) Prévoir le recouvrement des dessous des balcons par un aménagement paysager, un treillis, du bois ou tout autre aménagement de qualité; f) Favoriser l'intégration visuelle des éléments d'ornementation et éviter leur contraste visuel.
<u>Intégration des éléments mécaniques et techniques</u>	
6° Aménager avec discrétion les	a) Prohiber les unités de climatisation permanentes, les

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.	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; 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; c) Prohiber l'installation de panneaux solaires visibles de la voie publique; d) Favoriser l'intégration des compteurs d'Hydro-Québec visible d'une voie publique; e) Favoriser l'intégration visuelle des gouttières avec le bâtiment; f) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leurs couleurs; 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.
<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.	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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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 d'origine tout en permettant l'augmentation de la valeur foncière du bâtiment.	<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 du bâtiment existant afin de créer un tout homogène et dynamique; 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; f) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	couleurs sobres telles que le rouge brique, le brun, le chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc..; g) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique; 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; 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; j) Utiliser des matériaux de revêtement s'agençant à ceux déjà utilisés pour le reste du bâtiment et d'une qualité comparable ou supérieure; 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; 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; m) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires visibles de la voie publique avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	revêtement extérieur. <u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial jumelé</u> a) Autoriser une seule couleur de toiture pour tous les bâtiments de type jumelé; 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; 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.
<u>Traitement architectural des façades</u>	
10° Mettre en valeur les travaux de rénovation et d'agrandissement par des détails architecturaux qui soulignent les particularités architecturales du bâtiment.	<u>Ouvertures</u> a) Privilégier les ouvertures proportionnelles à l'agrandissement; b) Aligner les nouvelles ouvertures avec celles existantes et ce, autant à la verticale qu'à l'horizontale; c) Favoriser le changement de fenêtre pour des fenêtres du même style; d) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; e) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	à cette ouverture. <u>Ornementation</u> a) Conserver les éléments architecturaux d'origine tels que les gardes-corps; 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; 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; 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; e) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels; f) Recouvrir les cheminées du même revêtement extérieur que le mur et pourvoir celles-ci d'un couronnement; g) Prévoir le recouvrement des dessous des balcons par un aménagement paysager, un treillis, du bois ou tout autre aménagement de qualité; h) Favoriser l'intégration visuelle des éléments d'ornementation et éviter leur contraste visuel.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Intégration des éléments mécaniques et techniques	
11° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.	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; 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; c) Prohiber l'installation de panneaux solaires visibles de la voie publique; d) Favoriser l'intégration des compteurs d'Hydro-Québec visibles d'une voie publique; e) Favoriser l'intégration visuelle des gouttières avec le bâtiment; f) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leurs couleurs; 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.

Ajouté par le règlement 2012-01 le 29 nov. 2010

Modifié par le règlement 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 tout 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 collectrice 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
Nouvelles constructions	
Implantation	
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) Faire en sorte que l'implantation n'altère pas l'aspect général de la rue.
Architecture	
2° Permettre l'intégration et la qualité de nouveaux bâtiments tout en leur donnant une image distinctive	Immeuble unifamilial isolé et jumelé 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 ceux-ci s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment; d) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	versants; e) Prohiber l'utilisation de murs aveugles pour toutes façades principales et limiter leur impact à l'aide d'aménagements paysager et des jeux de matériaux pour toutes autres façades visibles depuis les voies publiques; f) Traiter la façade latérale donnant sur une voie publique comme une façade principale; 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 lequel se distinguera également par la qualité des matériaux utilisés. <u>Immeuble unifamilial jumelé</u> a) Autoriser une composition architecturale symétrique qui présente un décroché entre les deux unités d'habitations; 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; c) Favoriser une toiture présentant un jeu de hauteur et/ou de volumétrie entre les deux habitations, afin de leur donner un caractère distinctif. <u>Immeuble bi, tri et quadrifamilial isolé</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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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; c) Prévoir l'intégration architecturale des balcons, des escaliers extérieurs et des rampes d'accès afin que ceux-ci fassent corps avec le bâtiment; d) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre versants; e) Prohiber l'utilisation d'un mur aveugle pour toute façade principale et limiter l'impact des murs aveugles pour toute autre façade; f) Traiter la façade latérale donnant sur une voie publique comme une façade principale; 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; h) Localiser les escaliers de desserte des étages à l'intérieur des bâtiments; i) Prévoir que chaque unité d'habitations dispose d'aires d'agréments extérieurs, tel un balcon ou une terrasse qui lui est propre; j) Concevoir les bâtiments, afin que l'architecture de ceux-ci permette la privauté des balcons; k) Doter les façades des bâtiments d'ouvertures généreuses, afin que les espaces communs bénéficient également d'un éclairage naturel.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Matériaux de revêtement extérieur	
3° Privilégier un cadre bâti homogène et dégageant une image de qualité, afin de permettre l'augmentation de la valeur foncière des bâtiments.	Immeuble unifamilial isolé et jumelé 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); 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; c) Privilégier les façades de bâtiment recouvertes d'un minimum de 50% de maçonnerie lorsque le style architectural du bâtiment le permet; d) Traiter la façade latérale d'un bâtiment située à l'intersection de rues comme celle d'une façade principale; 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. Immeuble unifamilial jumelé a) Privilégier la mixité de deux matériaux comme revêtement extérieur, lesquels sont répartis sur chacune des deux unités d'habitations. Immeuble bi, tri et quadrifamilial isolé 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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	linéarité; b) Traiter la façade latérale d'un bâtiment située à l'intersection de rues comme celle d'une façade principale; 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.
<u>Couleurs de revêtement extérieur</u>	
4° Favoriser une intégration cohérente et harmonieuse des couleurs des bâtiments dans le paysage urbain.	<u>Immeuble unifamilial isolé et jumelé</u> 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; b) Harmoniser entre eux les différents matériaux et les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture; 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.; d) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique; 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. <u>Immeuble unifamilial jumelé</u> a) Autoriser une seule couleur de toiture pour tous les

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	bâtiments de type jumelé; b) Privilégier l'utilisation des mêmes couleurs pour les ouvertures et pour la mise en valeur d'éléments architecturaux; 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. <u>Immeuble bi, tri, quadrifamilial isolé</u> a) Harmoniser entre eux les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture; b) Privilégier l'utilisation de couleurs harmonieuses pour les ouvertures et pour la mise en valeur d'éléments architecturaux; 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.; d) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique; 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.
<u>Traitement architectural des bâtiments</u>	
5° Mettre en valeur les immeubles par des détails	<u>Ouvertures</u> a) Privilégier les façades de bâtiment comportant des

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
architecturaux tout en soulignant les particularités architecturales du bâtiment.	ouvertures généreuses et proportionnelles au style architectural; b) Aligner les ouvertures les unes par rapport aux autres, à la verticale et à l'horizontale; c) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; d) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture. <u>Ornementation</u> 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; 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; c) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels; d) Recouvrir les cheminées de maçonnerie et pourvoir celles-ci d'un couronnement; e) Prévoir le recouvrement des dessous des balcons par un aménagement paysager, un treillis, un revêtement de bois ou tout autre aménagement de qualité; f) Favoriser l'intégration visuelle des éléments d'ornementation et éviter leur contraste visuel.
<u>Intégration des éléments mécaniques et techniques</u>	
6° Aménager avec discrétion les	a) Prohiber les unités de climatisation permanentes, les sorties de ventilation et tout autres équipements

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.	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; 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; c) Prohiber l'installation de panneaux solaires visibles de la voie publique; d) Favoriser la localisation de compteurs électriques et de gaz naturel sur la façade arrière ou latérale du bâtiment; e) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leurs couleurs; f) Favoriser l'intégration au revêtement extérieur des compteurs électriques et de gaz naturel visible d'une voie publique; g) Favoriser l'intégration visuelle des gouttières par le choix de couleurs appropriées s'agençant au revêtement extérieur; 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.
<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	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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
la verdure existante.	l'aménagement paysager; c) Harmoniser les clôtures, murets et autres constructions intégrées à l'aménagement paysager avec l'architecture du bâtiment principal.
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 afin de laisser place aux espaces de verdure en bordure de rue.
Modifié par le règl. 2012-13, le 28 juin 2019	<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.	<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 du bâtiment existant afin de créer un tout homogène et dynamique; 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; f) Autoriser des revêtements extérieurs présentant des couleurs sobres telles que le rouge brique, le brun, le

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	chamois, le gris, l'ocre, le sable, le beige, etc.; g) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique; 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; 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; j) Utiliser des matériaux de revêtement s'agençant à ceux déjà utilisés pour le reste du bâtiment et d'une qualité comparable ou supérieure; 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; 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; 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. <u>Immeuble unifamilial jumelé</u> a) Autoriser une seule couleur de toiture pour tous les bâtiments de type jumelé; b) Privilégier le choix de couleurs sobres tels le rouge

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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; c) Favoriser une facture architecturale cohérente des immeubles jumelés, favorisant l'harmonie des façades; Contexte : Traitement varié et harmonisé des éléments de la façade. Contexte : Traitement architectural d'ensemble permettant l'harmonisation des unités malgré leurs différences. d) Préserver une cohérence globale par le rappel d'éléments spécifiques du concept architectural de l'ensemble (volumétrie, ouvertures, matériaux et couleurs, détails architecturaux).

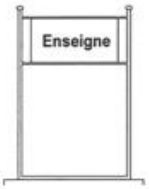
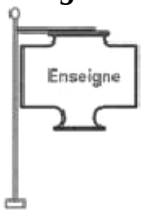
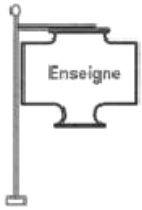
OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	 Contexte : Disposition des matériaux démontrant cohérence dans la disposition des ouvertures et les matériaux. Contexte : Répartition hétérogène des volumes appuyée par la cohérence dans les matériaux et le gabarit
<u>Traitement architectural des façades</u>	
10° Mettre en valeur les travaux de rénovation et d'agrandissement par des détails architecturaux qui soulignent les particularités architecturales du bâtiment.	<u>Ouvertures</u> a) Privilégier les ouvertures proportionnelles à la volumétrie de l'agrandissement; b) Aligner les nouvelles ouvertures avec celles existantes et ce, autant à la verticale qu'à l'horizontale; c) Favoriser le changement de fenêtre pour des fenêtres du même style; d) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des

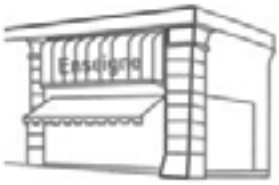
OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; e) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture. <u>Ornementation</u> a) Conserver les éléments architecturaux d'origine tels que les garde-corps; 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; 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; 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; e) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels; f) Recouvrir les cheminées du même revêtement extérieur que le mur et pourvoir celles-ci d'un couronnement; g) Prévoir le recouvrement des dessous des balcons par un aménagement paysager, un treillis, du bois ou tout autre aménagement de qualité; h) Favoriser l'intégration visuelle des éléments

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	d'ornementation et éviter leur contraste visuel.
Intégration des éléments mécaniques et techniques	
11° Aménager avec discrétion les éléments mécaniques et techniques du bâtiment, afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.	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; 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; c) Prohiber l'installation de panneaux solaires visibles de la voie publique; d) Favoriser la localisation de compteurs électriques et de gaz naturel sur la façade arrière ou latérale du bâtiment; e) Agencer les équipements techniques aux matériaux de revêtement par leurs couleurs afin de minimiser l'impact visuel de ceux-ci; f) Favoriser l'intégration au revêtement extérieur des compteurs électriques et de gaz naturel visible d'une voie publique; g) Favoriser l'intégration visuelle des gouttières par le choix de couleurs appropriées s'agençant au revêtement extérieur; 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.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Bâtiments commerciaux	
Travaux de rénovation extérieurs et agrandissement	
12° Faire en sorte que les travaux d'agran-dissement ou de réno-vation 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.	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 du bâtiment existant afin de créer un tout homogène et dynamique; 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.; f) Prohiber l'utilisation du blanc comme couleur de revêtement extérieur pour une façade donnant sur une voie publique; 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; 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;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	i) Privilégier les ouvertures proportionnelles à la volumétrie de l'agrandissement; j) Aligner les nouvelles ouvertures avec celles existantes et ce, autant à la verticale qu'à l'horizontale; k) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture; l) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation; m) Favoriser des ornements architecturaux sobres et fonctionnels.
<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 aux éléments architecturaux et d'ornementation du bâtiment; 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; 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; 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 leurs lettrages, leurs dimensions, leurs formes, leurs couleurs, leurs

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	formats, leurs modèles de leur source d'éclairage, ainsi que les matériaux utilisés; e) Permettre uniquement les types d'enseignes suivants : posées à plat sur le bâtiment, suspendues, projetées et sur poteau; ***Exemple d'enseigne à plat*** 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:  ***Exemple d'enseigne suspendue***  ***Exemple d'enseigne sur poteau***  ***Exemple d'enseigne suspendue***

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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; h) Prohiber l'utilisation d'un seul poteau centré sous l'enseigne, ainsi que les enseignes sur socle; i) Favoriser l'installation d'auvents; j) Contrôler l'affichage sur auvent de manière à ce qu'il soit sobre et discret, et en harmonie avec le bâtiment;  ***Exemple d'enseigne sur auvent*** k) Prohiber les boîtiers à caisson lumineux; 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); 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; 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;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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) 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.
Ajouté par le règlement 2012-05 le 3 sept. 2014 <u>Affichage en vitrine ou sur vitrage</u>	
14° Assurer une **intégration** harmonieuse et cohérente des enseignes en vitrine ou sur vitrage avec l'**environnement urbain** et le **cadre bâti.**	a) Privilégier un choix de matériaux dont l'opacité, la transparence et la couleur favorisent une **ouverture sur la rue** et un **esprit de convivialité**; b) Assurer un **rendu professionnel** par le lettrage, le design, le cadre, les supports, les matériaux et les couleurs; c) **Harmoniser** 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'**emplacement** et aux **dimensions**; e) Éviter qu'une enseigne en vitrine ou sur vitrage interfère avec une caractéristique ou un **détail architectural d'intérêt** du bâtiment; f) Favoriser l'**équilibre** avec l'agencement des composantes architecturales du bâtiment; g) Assurer que l'affichage en vitrine ou sur vitrage reflète **l'âme et l'esprit commercial** tout en étant complémentaire aux enseignes principales.

Ajouté par le règlement 2012-01 le 29 nov. 2010

SECTION 28 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-606

80. 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 tout 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.

81. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES À LA ZONE H-606

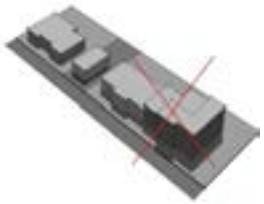
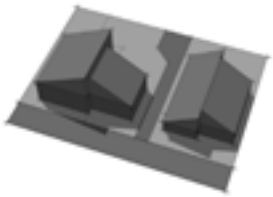
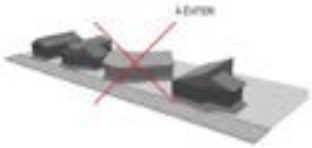
Objectif général

1° Préserver l'ouverture visuelle sur la voie maritime et le centre-ville de Montréal;

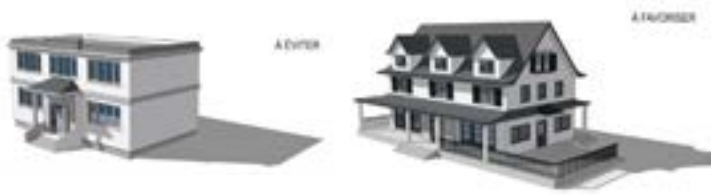
2° Préserver le caractère d'ensemble de faible densité du tronçon et la qualité supérieure des bâtiments;

3° Encadrer les projets de rénovation, de restauration et d'agrandissement du cadre bâti;

4° Valoriser le cadre naturel et intégrer ses éléments au milieu urbain.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Lotissement</u>	
1° Conserver l'homogénéité et la régularité du lotissement existant	a) Les dimensions des lots ne présentent pas d'écarts importants par rapport à celles des terrains voisins;  b) Les subdivisions de lots évitent la création de lots résiduels;  c) Les subdivisions de lots évitent la configuration inhabituelle;
<u>Implantation</u>	
2° Assurer une implantation de bâtiments formant un ensemble urbain cohérent et harmonieux	a) L'implantation du bâtiment n'altère pas l'aspect général de la rue;  b) Les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale soit orientée vers la rue; c) Les bâtiments sont implantés en front et parallèlement à la rue et non pas en arrière lot des bâtiments ayant front sur rue;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	d) Le gabarit des constructions est modulé de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène.
<u>Architecture</u>	
3° Développer un caractère architectural propre à la signature souhaitée pour le boulevard, soit celle de collectrice panoramique sur le fleuve Saint-Laurent	a) Le traitement architectural des bâtiments s'harmonise avec les caractéristiques architecturales des bâtiments riverains et favorise les éléments suivants : colonnades, galerie, porche, marquise, forme du toit, etc.; b) Les façades des constructions recherchent une harmonie sur les points suivants : composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.); c) Le traitement architectural des constructions forme un ensemble cohérent et harmonieux.
4° Privilégier les bâtiments dégageant une image de qualité supérieure	a) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment; b) Les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, couleurs) privilégient un agencement esthétique; c) Les façades visibles de la voie publique font l'objet d'un traitement soigné; 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; e) Les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de tout élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural; f) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont en maçonnerie ou des matériaux de qualité (brique d'argile, pierre taillée, béton architectural, bois, etc.).

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	Les matériaux tel que l'aluminium, le vinyle, le crépis sont à éviter; g) Le choix des couleurs pour les matériaux de revêtement extérieur favorise des couleurs sobres telles que le rouge brique ainsi que des camaïeux de brun beige, gris, etc. et assure un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments; 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; i) Les bâtiments accessoires visibles de la voie publique s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur; j) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.
5° Assurer une intégration cohérente et harmonieuse des insertions résidentielles au milieu bâti existant	a) Le modèle de résidence proposé est compatible et de qualité comparable avec le milieu bâti environnant; b) L'agencement des constructions recherche une intégration harmonieuse de la composition architecturale, des matériaux de revêtement extérieurs, des couleurs, des styles et des toitures.
6° Préserver la qualité de l'aspect extérieur des bâtiments et l'homogénéité des constructions lors des travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement	a) Les travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement contribuent à l'amélioration de l'architecture du bâtiment: 

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	b) 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; c) La pente du toit d'un agrandissement est semblable à celle du bâtiment principal d'origine; d) Toute nouvelle ouverture s'harmonise avec l'ensemble du bâtiment et ses proportions s'harmonisent à celles des ouvertures des bâtiments semblables environnants; e) 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 remplacé par un élément similaire.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Aménagement</u>	
7° Favoriser les aménagements qui mettent en valeur les bâtiments et le paysage riverain	a) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le boulevard dans son ensemble; b) La conservation de la végétation existante est favorisée; c) Les aménagements paysagers s'apparentent à la couverture végétale naturelle composant le milieu riverain; d) Le projet privilégie la plantation d'arbres le long des voies publiques à raison d'au moins un arbre par lot; e) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager sont de type décoratif.
8° Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique	a) Les équipements techniques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont peu visibles de la voie publique; b) Des écrans physiques (ex. muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements; c) Les équipements d'éclairage décoratifs sont sobres et peu nombreux et fournissent un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux; d) Dans les nouveaux développements, tout réseau d'utilité publique (électricité, téléphone et câblodistribution) souterrain est favorisé de façon à garantir un paysage urbain de qualité.

Ajouté par le règlement 2012-01 le 29 nov. 2010

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

82. 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 tout 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.

83. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS APPLICABLES AUX ZONES H-488, H-492, H-502, H-504, H-604 ET H-708

Objectif général

1° Préserver l'ouverture visuelle sur la voie maritime et le centre-ville de Montréal et réduire l'impact visuel sur les infrastructures;

2° Créer un front bâti continu formant un ensemble homogène et à mettre en valeur le caractère riverain du boulevard;

3° Assurer la qualité supérieure des projets d'insertion résidentielle;

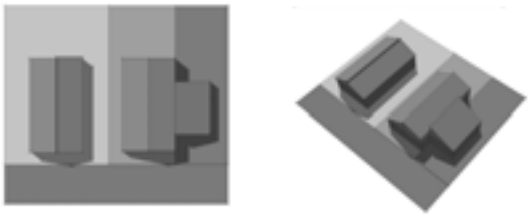
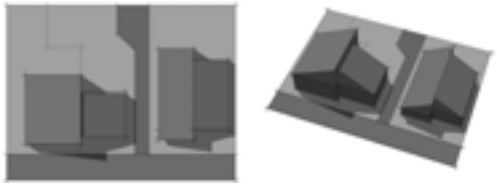
4° Favoriser les projets de développement résidentiels contribuant à augmenter la densité des constructions tout en s'intégrant de façon harmonieuse à la trame bâtie environnante;

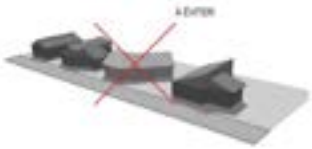
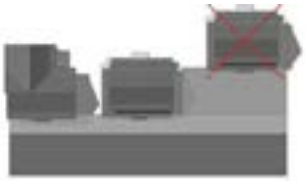
5° Encadrer les projets de rénovation, de restauration et d'agrandissement du cadre bâti;

Ajouté par le règlement 2012-12 le 30 mai 2016

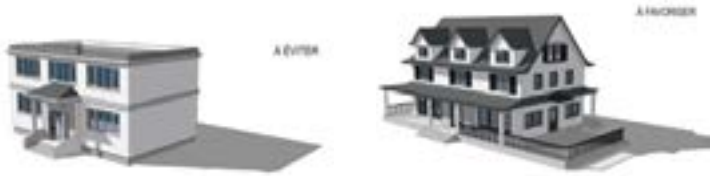
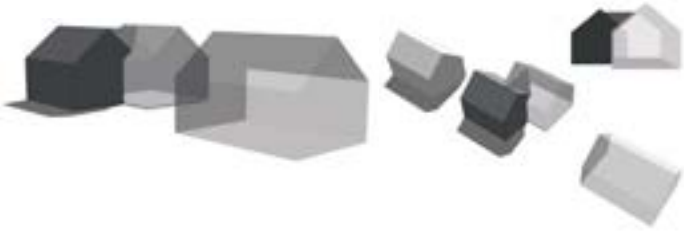
6° Valoriser le cadre naturel et intégrer ses éléments au milieu urbain.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Organisation spatiale</u>	
1° Concevoir une planification détaillée permettant la perméabilité du site et l'utilisation du plein potentiel des terrains visés et adjacents dans un concept d'ensemble en respect du milieu d'insertion.	a) Favoriser une densité résidentielle optimale et en respect du milieu d'insertion; b) 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; c) Favoriser l'implantation de bâtiment de moyen gabarit et des subdivisions de lots tenant compte des caractéristiques du lieu; d) Faire en sorte que l'implantation des bâtiments et la disposition des liens actifs créent une ouverture sur le domaine public (la route verte et l'ouverture sur la voie maritime), tout en favorisant des aires d'agréments exclusives; e) Encourager la préservation des arbres matures d'intérêt; f) Préconiser une organisation spatiale favorisant le regroupement des aires de stationnement; g) Organiser la zone H-492 afin de favoriser une implantation optimale en considérant toute la tête de l'îlot plutôt qu'un seul lot en s'inspirant du plan concept suivant :

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Lotissement</u>	
2° Conserver l'homogénéité et la régularité du lotissement existant	a) Les subdivisions de lots favorisent le regroupement des terrains de petites dimensions et l'homogénéisation de leurs dimensions;  b) Le lotissement favorise l'implantation de bâtiments de moyen gabarit; c) Les subdivisions de lots évitent la création de lots résiduels;  d) Les subdivisions de lots favorisent le regroupement des entrées charretières; e) Les subdivisions de lots évitent la configuration inhabituelle.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Implantation</u>	
3° Favoriser l'encadrement de la rue	a) L'implantation du bâtiment n'altère pas l'aspect général de la rue;  b) Les bâtiments sont implantés de manière à ce que leur façade principale soit orientée vers la rue et ce, prioritairement en façade au boulevard Marie-Victorin dans le cas de rues perpendiculaires à celui-ci; c) Les bâtiments sont implantés en front et parallèlement à la rue et non pas en arrière lot des bâtiments ayant front sur rue;  d) Le gabarit des constructions est modulé de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène.
<u>Architecture</u>	
4° Développer un caractère architectural propre à la signature du boulevard, soit celle de collectrice panoramique sur le fleuve Saint-Laurent	a) Le traitement architectural des bâtiments s'harmonise avec les caractéristiques architecturales des bâtiments riverains et favorise les éléments suivants : colonnades, galerie, porche, marquise, forme du toit, etc.; b) Les façades des constructions recherchent une harmonie sur les points suivants : composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.);

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	c) Le traitement architectural des constructions forme un ensemble cohérent et harmonieux.
5° Privilégier les bâtiments dégageant une image de qualité supérieure	a) L'architecture favorise une distribution des volumes, des retraits, des formes et des couleurs qui brise la linéarité du bâtiment; b) Les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, couleurs) privilégient un agencement esthétique; c) Les façades visibles de la voie publique font l'objet d'un traitement soigné; 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; e) Les entrées principales des bâtiments se démarquent par l'aménagement de tout élément qui s'intègre harmonieusement au style architectural; f) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont en maçonnerie ou des matériaux de qualité (brique d'argile, pierre taillée, béton architectural, bois, etc.). Les matériaux tels que l'aluminium, le vinyle, le crépis sont à éviter; g) Le choix des couleurs pour les matériaux de revêtement extérieur favorise des couleurs sobres tel le rouge brique et des camaïeux de brun, beige, gris, chamois, ocre, sable., etc. et assure un agencement similaire du ton des couleurs utilisées dans un ensemble de bâtiments; 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; i) Les bâtiments accessoires visibles de la voie publique s'harmonisent avec l'architecture du

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	bâtiment principal en privilégiant le même type de revêtement extérieur; j) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.
6° Préserver la qualité de l'aspect extérieur des bâtiments lors des travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement	a) Les travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement contribuent à l'amélioration de l'architecture du bâtiment;  b) 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.; c) La pente du toit d'un agrandissement est semblable à celle du bâtiment principal d'origine;  d) Toute nouvelle ouverture s'harmonise avec l'ensemble du bâtiment;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	e) 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 remplacé par un élément similaire.
<u>Aménagement</u>	
7° Favoriser les aménagements qui mettent en valeur les bâtiments et le paysage riverain	a) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble; b) La conservation de la végétation existante est favorisée; c) Les aménagements paysagers s'apparentent à la couverture végétale naturelle composant le milieu riverain; d) Le projet privilégie la plantation d'arbres le long des voies publiques à raison d'au moins un arbre par lot; e) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager sont de type décoratif.
8° Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique	a) Les équipements techniques (ex. éléments mécaniques et de ventilation, chambres à déchets, réservoir à combustible, etc.) sont peu visibles de la voie publique; b) Des écrans physiques (ex. muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou de végétaux sont aménagés autour des équipements; c) Les équipements d'éclairage décoratifs sont sobres et peu nombreux et fournissent un éclairage suffisant pour

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	garantir la sécurité des lieux; d) Dans les nouveaux développements, tout réseau d'utilité publique (électricité, téléphone et câblodistribution) souterrain est favorisé de façon à garantir un paysage urbain de qualité.

Ajouté par le règlement 2012-02 le 4 avril 2011

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 régis 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.

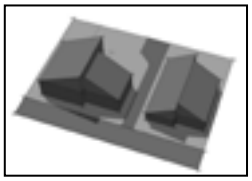
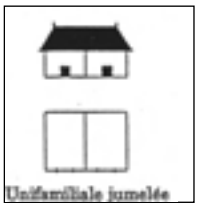
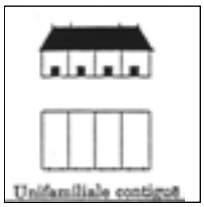
2° Prévoir une implantation de bâtiments formant un ensemble urbain cohérent et harmonieux.

3° Prévoir un développement résidentiel harmonieux dont la conception architecturale doit contribuer à la qualité visuelle et esthétique générale du bâtiment.

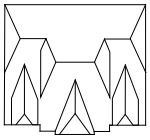
4° Préserver une intégration cohérente et harmonieuse des insertions résidentielles au milieu bâti existant lors de nouvelles constructions, des travaux de rénovations, de restauration et d'agrandissement

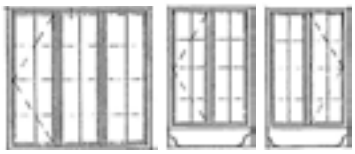
5° Favoriser les aménagements qui mettent en valeur les bâtiments;

6° Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique.

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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<u>Architecture des constructions</u>	
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; 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;	a) Le modèle de résidence proposé est compatible et de qualité comparable avec l'ensemble du cadre bâti; 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; 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; d) Les composantes architecturales du bâtiment (toits, ouvertures, couleurs) privilégient un agencement esthétique. **<u>Structure du bâtiment</u>** 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); Croquis no. 1

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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'agençant au style de l'ensemble résidentiel. **<u>Volumétrie :</u>** 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; 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;  Croquis no.2 c) Les pentes des toitures principales et secondaires doivent être d'au moins 9,5 dans 12 (voir croquis no. 2); d) La pente du toit d'un agrandissement est semblable à celle du bâtiment principal d'origine.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<u>Traitement des ouvertures :</u> 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);  Croquis no. 3 b) La forme des fenêtres doit adopter une allure verticale et être du type à battants (Voir croquis no. 3); 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); Croquis no. 4 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). **<u>Matériaux :</u>** a) L'utilisation des matériaux de parement doit être traitée de façons homogènes et intégrés sur l'ensemble des élévations du bâtiment; b) Un seul matériau pour le toit principal est permis pour une série de bâtiments construits de façons juxtaposées et contiguës;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	c) Les façades visibles de la voie publique font l'objet d'un traitement soigné; d) Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sont en maçonnerie ou des matériaux de même qualité afin de projeter une image de permanence; e) Le stucco et/ou le fibrociment imitation stucco, doivent être utilisés comme matériaux d'accompagnement, afin de contribuer au style architectural du bâtiment; f) Les matériaux tels que l'aluminium, le vinyle, le crépis sont proscrits; 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; h) Les murs de fondation sans finition sont peu apparents. **Couleurs** 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); 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; c) Exiger des couleurs sobres s'agençant avec la brique existante dans l'ensemble de bâtiment, ainsi que le rouge brique d'argile; d) Prévoir des couleurs sobres pour les matériaux d'accompagnement tels que les camaïeux de beige; e) Utiliser des couleurs dans les camaïeux de brun, beige, gris pour les colombages et les ornementations.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<u>Ornementation et éclairage:</u> a) Les équipements d'éclairage décoratifs sont sobres et fournissent un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux; b) Les équipements d'éclairage permettent de mettre en valeur le style architectural Tudor du bâtiment; 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; 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.
<u>Aménagement des espaces libres</u>	
3° Favoriser les aménagements qui mettent en valeur les bâtiments;	**<u>Aménagement paysager</u>** a) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et la rue dans son ensemble; b) La conservation de la végétation existante est favorisée. **<u>Alignements d'arbres</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>Aménagements des clôtures, murets et haies</u>** a) Les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager sont de type ornemental.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Équipements mécaniques et techniques	
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; b) Maçonnerie : Favoriser des couleurs sobres s'agençant avec la brique existante dans l'ensemble de bâtiment ainsi que le rouge brique d'argile; c) Ornementation : Favoriser des couleurs sobres, tels que des camaïeux de beige.

Porte d'entrée	Couleur de la porte de garage.
Porte de garage	Favoriser des couleurs sobres tels 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 le règlement 2012-06 le 1er déc. 2014

SECTION 31 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE C-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.

87. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-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, tel que par les principes d'accessibilité universelle, et correspondant aux orientations des diverses politiques municipales.

Objectifs particuliers

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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	offrant un langage architectural sobre et contribuant au dynamisme du secteur; 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; d) Créer des perspectives visuelles sur les éléments d'intérêt urbains environnants.
3° Préconiser un cadre bâti dont le caractère architectural se traduit par une signature distinctive et la qualité du traitement architectural;	**<u>Traitement architectural</u>** a) Favoriser un bâtiment ayant une ouverture sur la rue, afin de contribuer à l'animation et à la convivialité de celle-ci; b) Privilégier un traitement architectural soigné des quatre façades; c) Favoriser les composantes architecturales, tel que les changements de matériaux, les décrochés, ainsi que les encadrements des ouvertures par des jeux de matériaux; d) Favoriser un bâtiment à faible impact environnemental, par une conception architecturale s'inspirant des principes de construction et de développement durables; 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; f) Favoriser des constructions et des aménagements

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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	le style architectural du bâtiment; c) Dissimuler les éléments d'ancrages par un écran, un élément architectural ou un aménagement paysager.
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.	**<u>Traitement des ouvertures</u>** 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; 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; c) Privilégier des façades de bâtiments comportant des ouvertures généreuses et proportionnelles au style architectural, évitant ainsi les murs aveugles; d) Mettre en évidence les ouvertures par un choix de portes et de fenêtres distinctives; e) Marquer les entrées des bâtiments par un élément architectural particulier; 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; g) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; h) Prévoir un alignement des ouvertures ou selon le rythme prescrit par l'architecture;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	i) Privilégier des modèles de fenêtre favorisant la ventilation naturelle; j) Optimiser les vues et l'éclairage naturel dans la majorité des pièces des logements; k) Offrir un accès à l'extérieur du bâtiment à tous les logements.
7° Minimiser les impacts visuels des équipements techniques et d'appoints, afin qu'ils soient non visibles de la voie publique.	**<u>Équipements techniques</u>** a) Limiter la visibilité des équipements techniques afin qu'ils soient dissimulés et intégrés de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager) au bâtiment; b) Intégrer à l'architecture du bâtiment, les écrans servant à dissimuler les équipements techniques; c) Minimiser, par la planification, l'espace nécessaire à l'aménagement des conteneurs de collecte sélective multiple (déchets, recyclage et matières putrescibles); d) Privilégier des conteneurs de collecte sélective semi-enfouis et les intégrer ou les dissimuler au concept architectural du bâtiment ou à son aménagement; e) Favoriser l'aménagement et l'implantation des équipements techniques en cour arrière des bâtiments; f) Dissimuler et intégrer les branchements et les éléments d'ancrages des équipements techniques à l'architecture du bâtiment; g) Intégrer au développement, un aménagement des boîtes aux lettres desservies par des liens actifs facilitant la mobilité active.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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.
<u>Éclairage</u>	
8° Prévoir un éclairage architectural des bâtiments mettant en valeur les détails architecturaux et les aménagements, afin de créer une ambiance nocturne.	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; b) Privilégier des équipements d'éclairages décoratifs contemporains contribuant à rendre les lieux agréables et sécuritaires; c) Favoriser des équipements d'éclairage mettant en valeur les liens actifs et l'aménagement paysager du lieu; d) Faire en sorte que le choix de luminaires présents dans les aires de stationnement contribue à prolonger la signature contemporaine du bâtiment.
<u>Aménagement paysager</u>	
9° Préconiser un aménagement paysager de qualité mettant en valeur l'architecture du bâtiment, les liens actifs et l'ambiance du lieu. 10° Promouvoir une gestion écologique des eaux pluviales afin qu'elles contribuent à un environnement	a) Favoriser des aménagements paysagers distinctifs contribuant à un dialogue avec l'architecture du bâtiment; 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; c) Préconiser un aménagement paysager comportant un maximum d'arbres, de surfaces végétalisées (arbustes, graminées et espaces gazonnés)

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
urbain à faible impact environnemental.	contribuant à la création de zones d'ombres et d'aires de détentes; d) Agrémenter les liens actifs d'un aménagement paysager de façon à ce que ceux-ci soient définis et conviviaux; e) Envisager la rétention d'eau par l'aménagement de jardins drainants le long des stationnements et des liens actifs; f) Privilégier un concept paysager s'arrimant au domaine public; g) Privilégier l'intégration de mobilier urbain contribuant à la signature du lieu et facilitant ainsi la cohésion entre les domaines public et privé.
<u>Accès, voie de circulation et stationnement</u>	
11° Aménager des aires réservées et attractives pour les déplacements actifs. 12° Limiter les îlots de chaleur.	**<u>Accès et voie de circulation</u>** 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; b) Minimiser le nombre d'accès aux aires de stationnement afin d'engendrer des espaces verts en bordure de rue; 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); d) Créer des liens actifs conviviaux et accessibles

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	menant à l'accès des bâtiments; e) Dissimuler de façon optimale l'accès et l'approche extérieure d'un stationnement souterrain ou intérieur par un aménagement paysager. **<u>Stationnements</u>** a) Préconiser l'intégration architecturale des aires de stationnement intérieur et/ou souterrain; b) Minimiser la visibilité des entrées de garage depuis la rue; c) Implanter les aires de stationnement en cours latérale et arrière; d) Favoriser l'accessibilité des cases de stationnements sans obstacle, à proximité d'un accès ou d'un lien actif, pour les diverses clientèles; e) Intégrer les murets de soutènement définissant l'approche extérieure du stationnement, au traitement architectural du projet. f) Encourager l'implantation de stationnements pour vélo dans un aménagement de qualité; g) Limiter l'augmentation d'îlot de chaleur dans les aires de stationnement en créant des zones d'ombrage par la plantation de végétaux; h) Préconiser le déplacement sécuritaire des piétons par l'aménagement de liens actifs entre le bâtiment et les aires de stationnement.

Ajouté par le règlement 2012-07, le 30 janv. 2015

SECTION 32 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-712

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

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 axé 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, tel que par les principes d'accessibilité universelle, et correspondant aux orientations des diverses politiques municipales.

Objectifs particuliers

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Aménagement paysager	
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; 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;	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; b) Privilégier une implantation des bâtiments permettant un dynamisme de la trame urbaine; c) Planifier une implantation des bâtiments de manière à favoriser une organisation fonctionnelle de l'usage en lien avec les espaces publics; d) Privilégier une implantation des bâtiments desservant de façon adéquate les clientèles à mobilité réduite optimale; e) Faire en sorte que l'implantation des bâtiments et la disposition des liens actifs créent une ouverture sur les espaces publics.
Architecture des bâtiments	
3° Préconiser un cadre bâti harmonieux créant un dynamisme et une ouverture sur le milieu d'insertion; 4° Préconiser un cadre bâti évoquant le caractère de l'usage par un traitement architectural de qualité et une signature distinctive; 5° Favoriser une intégration cohérente	**Volumétrie** 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; 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; c) Intégrer un décroché vertical à l'architecture du bâtiment

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

	l'assemblage cohérent des matériaux. **<u>Couleurs</u>** a) Favoriser des revêtements aux couleurs contemporaines; b) Harmoniser la tonalité des couleurs des différents matériaux utilisés; 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; d) Faire en sorte que les couleurs des ouvertures et des ornements s'intègrent au revêtement extérieur. **<u>Détails architecturaux</u>** a) Marquer l'entrée principale, afin qu'elle confère un cérémonial de l'entrée au bâtiment; b) Favoriser les accès au bâtiment au niveau du sol, permettant l'accessibilité universelle à celui-ci; c) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation servant le style architectural du bâtiment tout en reflétant le caractère du lieu; d) Dissimuler les éléments d'ancrages par un écran, un élément architectural ou un aménagement paysager; e) Privilégier l'intégration des bâtiments accessoires au corps du bâtiment. **<u>Traitement des ouvertures</u>** a) Favoriser un bâtiment ayant des ouvertures importantes afin de contribuer à l'animation et à la convivialité du

	site; 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; c) Privilégier des façades de bâtiments comportant des ouvertures généreuses, évitant ainsi les murs aveugles; d) Mettre en évidence les ouvertures par un choix de portes et de fenêtres distinctives; 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; f) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; g) Prévoir l'ordonnancement des ouvertures selon le rythme prescrit par l'architecture et dictée par l'usage; h) Privilégier des modèles de fenêtre favorisant la ventilation naturelle; i) Optimiser les vues et l'éclairage naturel dans la majorité des pièces du bâtiment. **<u>Équipements techniques</u>** a) Limiter la visibilité des équipements techniques afin qu'ils soient dissimulés et intégrés de façon architecturale (écran, muret) au bâtiment; b) Intégrer à l'architecture du bâtiment, les écrans servant à dissimuler les équipements techniques; c) Minimiser, par la planification, l'espace nécessaire à l'aménagement des conteneurs de collecte sélective

	multiple (déchets, recyclage et matières putrescibles); d) Privilégier des conteneurs de collecte sélective semi-enfouis et les intégrer ou les dissimuler au concept architectural du bâtiment par des aménagements; e) Favoriser l'aménagement et l'implantation des équipements techniques en cour arrière des bâtiments; f) Intégrer les branchements et les éléments d'ancrages des équipements techniques à l'architecture du bâtiment; 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.
<u>Éclairage</u>	
9° Prévoir un éclairage architectural des bâtiments mettant en valeur les détails architecturaux et les aménagements, afin de créer une ambiance nocturne.	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; b) Privilégier des équipements d'éclairages décoratifs contemporains contribuant à rendre les lieux agréables et sécuritaires; c) Favoriser des équipements d'éclairage mettant en valeur les liens actifs et l'aménagement paysager du lieu; d) Limiter les nuisances aux résidences adjacentes par un choix de luminaires dans les aires de stationnement qui contribuent à prolonger la signature contemporaine.
<u>Aménagement paysager</u>	
10° Préconiser un aménagement paysager de qualité mettant en valeur l'architecture du bâtiment, les liens	a) Créer des aménagements qui tiennent compte des avantages du milieu d'insertion; b) Mettre en valeur et rendre accessible par des liens actifs et des aménagements paysagers, les espaces publics;

actifs et l'ambiance du lieu. 11° Favoriser un aménagement de qualité renforçant les particularités du terrain, telles que la présence d'un boisé et la proximité du parc. 12° Promouvoir une gestion écologique des eaux pluviales afin qu'elles contribuent à un environnement urbain à faible impact environnemental. 13° Faire en sorte que les clôtures, murets, haies ou murs de soutènement fassent partie intégrante du concept architectural et d'aménagement;	c) Favoriser des aménagements paysagers distinctifs contribuant à un dialogue avec l'architecture du bâtiment; 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; e) Privilégier la création de zones d'ombres, d'aires de jeux et de détentes par l'intégration de la végétation existante aux nouveaux aménagements; f) Préserver et mettre en valeur les aménagements à valeur esthétique ou paysagère existants, au détriment de leur enlèvement ou de leur modification; 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; h) Envisager la rétention d'eau par l'aménagement de jardins drainants le long des stationnements et des liens actifs; i) Privilégier un concept paysager dynamisant les espaces publics, la rue et les emprises municipales; j) Privilégier l'intégration de mobilier urbain contribuant à la signature du lieu et facilitant ainsi la cohésion entre les domaines public et privé. <u>Aménagement de clôtures, murets, haies ou murs de soutènement</u> 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; 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
Accès, voie de circulation et stationnement	
14° Aménager des aires réservées, attractives et sécuritaires pour les déplacements actifs et les diverses clientèles. 15° Limiter les îlots de chaleur.	**Accès et voie de circulation** 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; b) Minimiser le nombre d'accès aux aires de stationnement afin d'engendrer des espaces verts en bordure de rue; c) Planifier l'arrimage entre le domaine public et privé afin de maximiser la sécurité et la cohabitation entre les différents usagers; d) Créer des liens actifs conviviaux et accessibles menant à l'accès des bâtiments. **Stationnements** a) Privilégier l'aménagement de cases de stationnement à proximité de l'entrée principale; b) Favoriser l'accessibilité des cases de stationnements sans obstacle, à proximité d'un accès ou d'un lien actif; c) Encourager l'implantation de stationnements pour vélo dans un aménagement de qualité; 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; e) Sécuriser le déplacement des piétons par l'aménagement de liens actifs entre le bâtiment et les aires de stationnement.

Ajouté par le règlement 2012-08, le 30 mars 2015

SECTION 33 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-415

90. 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 ou la rénovation d'un bâtiment principal de même que l'affichage.

91. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-415

Objectifs généraux

1° Mettre en œuvre des projets de construction adhérant à 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 de la collectrice par la mise en œuvre de projets structurants, constituant une signature innovatrice et distinctive représentant une valeur foncière significative;

3° Planifier les projets en considérant les lots à proximité, susceptibles de présenter un potentiel de développement ou de redéveloppement, afin de favoriser la création de milieux de vie intégrés et cohérents;

4° Consolider et mettre en valeur le secteur de la collectrice par des projets attractifs arrimés au domaine public et axés sur la création d'une ambiance humaine, la mobilité active et la sécurité;

5° Prévoir un cadre bâti et des aménagements extérieurs au design urbain de qualité;

6° Concevoir des projets favorisant des aménagements et des bâtiments à faible impact dans la perspective des principes du développement durable;

7° Concevoir des projets favorisant l'accès aux diverses clientèles, tel que par les principes d'accessibilité universelle, et correspondant aux orientations des diverses politiques municipales.

Objectifs généraux

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Nouvelles constructions	
Implantation des bâtiments	
1° Préserver l'environnement du site et tirer profit des avantages qu'offre le milieu d'insertion afin de créer un milieu de vie intégré et cohérent; 2° Traiter les têtes d'îlots comme une composante faisant partie intégrante de la planification du secteur; 3° Concevoir une implantation des bâtiments dictée par la configuration de la rue, les têtes d'îlot et l'espace public situé à proximité, lesquels contribueront à un milieu de vie animé et dynamique pour l'ensemble des utilisateurs;	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; b) Tirer profit de la profondeur des lots, tout en favorisant une organisation des bâtiments tenant compte des rues, des liens actifs et des espaces verts; c) Privilégier une implantation des bâtiments permettant le dynamisme de la trame urbaine; d) Utiliser les têtes d'îlot pour l'implantation des bâtiments, afin de considérer les lots susceptibles d'être partie prenante à l'aménagement optimal de celles-ci; e) Favoriser l'implantation de bâtiments afin de créer un ensemble cohérent au milieu d'insertion; f) Privilégier une implantation des bâtiments de manière à créer des zones de transition harmonieuses entre les propriétés adjacentes, les entrées du bâtiment et arrimées au domaine public; g) Faire en sorte que l'implantation des bâtiments et la disposition des liens actifs créent une ouverture sur les espaces publics; h) Privilégier l'implantation des bâtiments afin que les aires de stationnement soient dissimulées des voies de circulation et des espaces publics; i) Privilégier une implantation des bâtiments desservant de

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	façon adéquate les clientèles à mobilité réduite.
4° Préconiser un cadre bâti harmonieux au milieu d'insertion, créant un dynamisme et une ouverture sur le domaine public;	<u>Volumétrie</u> a) Préconiser une volumétrie favorisant la création de milieux de vie intégrés et cohérents avec le milieu d'insertion; b) Intégrer une gradation des hauteurs d'un même bâtiment, permettant d'encadrer la rue ou les espaces publics et de contribuer à leur animation; c) Proposer une volumétrie et un gabarit de bâtiment contribuant au dynamisme du secteur et des têtes d'îlots par son langage architectural; d) 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 dans le cadre bâti; e) Intégrer des décrochés verticaux à l'architecture du bâtiment afin de rompre l'effet de hauteur et de favoriser une ambiance à l'échelle du piéton; f) Tirer profit des perspectives visuelles qu'offrent les éléments d'intérêts environnants, particulièrement en tête d'îlot de la rue Centrale.
5° Préconiser un cadre bâti avec un traitement architectural de qualité et une signature distinctive;	<u>Traitement architectural</u> a) Favoriser un bâtiment ayant une ouverture sur la rue, les espaces publics et la tête d'îlot, afin de contribuer au dynamisme du domaine public, tout en préservant l'intimité des résidents; b) Préconiser un traitement architectural recherché pour les

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	façades des bâtiments donnant sur le domaine public; c) Privilégier un traitement architectural soigné des quatre façades; d) Souligner les décrochés et les ouvertures par des composantes architecturales ou des changements de matériaux; e) Favoriser un bâtiment à faible impact environnemental, par une conception architecturale s'inspirant des principes de construction et de développement durables; f) Prévoir des constructions et des aménagements pratiques et fonctionnels selon les principes d'accessibilité universelle.
6° Favoriser une intégration cohérente et harmonieuse des matériaux et couleurs des bâtiments dans le paysage urbain;	<u>Matériaux</u> a) Préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles et de qualité; b) Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires de qualité; c) Prévoir un jeu de matériaux créant une architecture rythmée; d) Harmoniser les façades des bâtiments entre elles, par l'assemblage cohérent des matériaux. <u>Couleurs</u> a) Favoriser des revêtements aux couleurs contemporaines; b) Harmoniser la tonalité des couleurs des différents matériaux utilisés; c) Faire en sorte que les couleurs des ouvertures et des

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	ornements s'intègrent au revêtement extérieur.
7° Traduire la signature contemporaine de l'usage dans les détails architecturaux;	<u>Détails architecturaux</u> a) Marquer l'entrée principale, afin qu'elle confère un cérémonial de l'entrée du bâtiment; b) Miser sur les détails architecturaux pour dynamiser les façades des bâtiments et animer les bâtiments, particulièrement aux têtes d'îlots de la collectrice; c) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation servant le style architectural du bâtiment tout en reflétant le caractère du lieu et la désignation de la tête d'îlot comme figure de proue du secteur; d) Dissimuler les éléments d'ancrages par un écran, un élément architectural ou un aménagement paysager; e) Privilégier l'intégration des bâtiments accessoires au corps du bâtiment principal.
8° Prévoir un traitement des ouvertures sur le domaine public et les liens actifs, afin de créer un dialogue avec l'environnement urbain;	<u>Traitement des ouvertures</u> a) Favoriser l'emplacement d'accès au bâtiment afin de créer une perspective sur des éléments d'intérêt du secteur; b) Favoriser un bâtiment ayant des ouvertures importantes afin de contribuer à l'animation et à la convivialité du site; c) 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;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	d) Privilégier des façades de bâtiments comportant des ouvertures généreuses, évitant ainsi les murs aveugles; e) Mettre en évidence les ouvertures par un choix de portes et de fenêtres distinctives; f) 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; g) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; h) Prévoir l'ordonnancement des ouvertures selon le rythme prescrit par l'architecture du bâtiment; i) Privilégier des modèles de fenêtre favorisant la ventilation naturelle; j) Optimiser les vues et l'éclairage naturel dans la majorité des pièces du bâtiment; k) Favoriser les accès au bâtiment au niveau du sol, permettant l'accessibilité universelle à celui-ci; l) Faire en sorte que l'emplacement des aires d'agréments extérieures privées tienne compte des perspectives visuelles du secteur.
Travaux de rénovation extérieurs et agrandissement résidentiel	
Architecture	
9° Faire en sorte que les travaux d'agrandissement ou de rénovation des bâtiments existants viennent améliorer la	**<u>Traitement architectural</u>** a) Faire en sorte que l'agrandissement crée un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et les

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
qualité architecturale de ceux-ci, en leur conférant un caractère distinctif par la mise en valeur des détails architecturaux tout en permettant l'augmentation de la valeur foncière du bâtiment. 10° Mettre en valeur les travaux de rénovation et d'agrandissement par des détails architecturaux qui soulignent les particularités architecturales du bâtiment.	bâtiments du secteur; b) Favoriser une distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment; c) Harmoniser l'agencement des composantes architecturales de l'agrandissement ou de la partie rénovée avec l'ensemble du bâtiment existant et des bâtiments du secteur afin de créer un tout homogène et dynamique; d) Rénover les détails architecturaux d'origine tels que balcons, escaliers, garde-corps, corniche, avant-toit, porche, afin que ceux-ci contribuent à mettre en valeur le bâtiment rénové; e) Utiliser des matériaux de revêtement noble s'agençant à ceux déjà utilisés pour le reste du bâtiment; f) Harmoniser la tonalité des couleurs des différents matériaux utilisés du bâtiment et du milieu d'insertion; g) Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires, de qualité, visant à dynamiser le bâtiment et le milieu d'insertion; h) Distinguer l'entrée principale du bâtiment par un élément architectural particulier qui s'intègre harmonieusement au style architectural; i) 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; j) Privilégier le choix de couleurs sobres les matériaux de revêtement extérieur afin de respecter un agencement similaire du ton des couleurs utilisées pour tous les bâtiments de type jumelé;

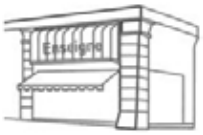
OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	k) Souligner les composantes architecturales, tels les changements de matériaux, les arêtes du bâtiment, les avancées et les reculs, ainsi que les encadrements des ouvertures par un détail architectural servant le style du bâtiment et reflétant le caractère du lieu; l) Dissimuler les éléments d'ancrage par un écran, un élément architectural ou un aménagement paysager.
11° Prévoir un traitement des ouvertures sur le domaine public et les liens actifs, afin de créer un dialogue avec l'environnement urbain;	**Ouvertures** a) Privilégier les ouvertures proportionnelles à la volumétrie de l'agrandissement; b) Aligner les nouvelles ouvertures avec celles existantes et ce, autant à la verticale qu'à l'horizontale; c) Harmoniser les fenêtres sur l'ensemble du bâtiment; d) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; e) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette ouverture.
Bâtiments commerciaux	
Travaux de rénovation extérieurs et agrandissement	
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	**Volumétrie** a) Faire en sorte que l'agrandissement ou les rénovations créent 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.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
permettant l'augmentation de la valeur foncière du bâtiment.	
13° Mettre en valeur les travaux de rénovation et d'agrandissement par des détails architecturaux qui soulignent les particularités architecturales du bâtiment;	**<u>Traitement architectural</u>** a) Harmoniser l'agencement des composantes architecturales de l'agrandissement avec l'ensemble du bâtiment existant afin de créer un tout homogène et dynamique; b) Utiliser des matériaux de revêtement noble s'agençant à ceux déjà utilisés pour le reste du bâtiment; c) Privilégier l'ajout de détails architecturaux afin de rythmer le bâtiment; d) Harmoniser la tonalité des couleurs des différents matériaux utilisés du bâtiment et du milieu d'insertion; e) Autoriser des revêtements extérieurs nobles et de couleurs sobres, servant le style architectural du bâtiment et du milieu d'insertion.
14° Prévoir un traitement des ouvertures sur le domaine public et les liens actifs, afin de créer un dialogue avec l'environnement urbain;	**<u>Ouvertures</u>** a) Privilégier les ouvertures proportionnelles à la volumétrie de l'agrandissement; b) Aligner les nouvelles ouvertures avec celles existantes et ce, autant à la verticale qu'à l'horizontale; c) Favoriser le changement de fenêtre pour des fenêtres du même style; d) Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine; e) Mettre en évidence l'entrée principale des bâtiments par un choix de porte donnant un caractère distinctif à cette

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	ouverture.
Éclairage	
15° Prévoir un éclairage architectural des bâtiments mettant en valeur les détails architecturaux et les aménagements, afin de créer une ambiance nocturne au bâtiment.	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; b) Privilégier des équipements d'éclairages décoratifs en lien avec le style architectural, contribuant à rendre les lieux agréables et sécuritaires; c) Favoriser des équipements d'éclairage mettant en valeur les liens actifs et l'aménagement paysager du lieu.
Aménagement paysager	
16° Préconiser un aménagement paysager de qualité mettant en valeur l'architecture du bâtiment, les liens actifs et l'ambiance du lieu. 17° Favoriser un aménagement de qualité renforçant les particularités du secteur, présent en tête d'îlot. 18° Promouvoir une gestion écologique des eaux pluviales afin qu'elles contribuent à un environnement urbain à faible impact environnemental. 19° Limiter les îlots de chaleur.	a) Créer des aménagements qui tiennent compte des perspectives visuelles du milieu d'insertion; b) Favoriser des aménagements paysagers distinctifs contribuant à un dialogue avec l'architecture du bâtiment; c) Aménager les cours de façon à créer des zones de transition harmonieuses entre les propriétés adjacentes, les entrées du bâtiment et le domaine public; d) Privilégier la création de zones d'ombres, d'aires de jeux et de détente par l'intégration de la végétation existante aux nouveaux aménagements; e) Préserver et mettre en valeur les aménagements à valeur esthétique ou paysagère existants sur le site; f) 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 les usagers;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	g) Envisager la rétention d'eau par l'aménagement de jardins drainants; h) Privilégier un concept paysager dynamisant le domaine public; i) Privilégier l'intégration de mobilier urbain contribuant à la signature du lieu et facilitant ainsi la cohésion entre les domaines public et privé; j) 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.
Accès, voie de circulation et stationnement	
20° Aménager les liens réservés et sécuritaires pour les déplacements actifs et les diverses clientèles	a) Accès et voie de circulation; b) 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; c) Minimiser le nombre d'accès aux aires de stationnement afin de créer ou maximiser des espaces verts en bordure de rue et au pourtour du bâtiment; d) Planifier l'arrimage entre le domaine public et privé afin de maximiser la sécurité et la cohabitation entre les différents usagers; e) Créer des liens actifs conviviaux menant à l'accès des bâtiments; f) Mettre en valeur et rendre accessible par des liens actifs efficients les aménagements paysagers et les espaces publics.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<u>Stationnements</u> a) Favoriser l'accessibilité des cases de stationnements sans obstacle, à proximité d'un accès ou d'un lien actif; b) Encourager l'implantation de stationnements pour vélo dans un aménagement de qualité; c) Sécuriser le déplacement des piétons par l'aménagement de liens actifs entre le bâtiment, les aires de stationnement et le domaine public.
Équipements techniques	
21° Minimiser les impacts visuels des équipements techniques et d'appoints, afin qu'ils soient dissimulés ou non-visibles du domaine public	**<u>Équipements techniques</u>** a) Limiter la visibilité des équipements techniques afin qu'ils soient dissimulés et intégrés de façon architecturale (écran, muret) au bâtiment; b) Intégrer à l'architecture du bâtiment, les écrans servant à dissimuler les équipements techniques; c) Minimiser, par la planification, l'espace nécessaire à l'aménagement des conteneurs voués à la cueillette de matière résiduelle; d) Privilégier des conteneurs de cueillette de matières résiduelles semi-enfouis et les intégrer ou les dissimuler au concept architectural du bâtiment par des aménagements; e) Favoriser l'aménagement et l'implantation des équipements techniques en cour arrière des bâtiments; f) Intégrer les branchements et les éléments d'ancrages des équipements techniques à l'architecture du bâtiment; g) Intégrer au développement, un aménagement des boîtes

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	aux lettres desservies par des liens facilitant la mobilité active; h) Privilégier le raccordement des bâtiments aux réseaux câblés de distribution (Bell, Hydro-Québec, Vidéotron, autres) en aéro-souterrain en considérant l'emplacement des futures boîtes électriques.
Affichage	
22° Privilégier un affichage harmonieux et convivial	a) Harmoniser le design, les couleurs, les matériaux et les différentes composantes des enseignes aux éléments architecturaux et du bâtiment; b) Exiger pour un même bâtiment des enseignes s'harmonisant entre elles; c) Contrôler l'affichage sur auvent de manière à ce qu'il soit sobre et discret, et en harmonie avec le bâtiment.  ***Exemple d'enseigne sur***
Affichage en vitrine ou sur vitrage	
23° Assurer une intégration harmonieuse et cohérente des enseignes en vitrine ou sur vitrage avec l'environnement urbain et le cadre bâti	a) Privilégier un choix de matériaux dont l'opacité, la transparence et la couleur favorisent une ouverture sur la rue et un esprit de convivialité; b) Assurer un rendu professionnel par le lettrage, le design, le cadre, les supports, les matériaux et les couleurs; c) Harmoniser 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

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

Ajouté par le règlement 2012-09, le 7 mai 2015

SECTION 34 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES C-560, C-562, C-564, C-660, C-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 C-560, C-562, C-564, C-660, C-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 orienté 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, tel 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**
Organisation spatiale	
1° Concilier l'organisation de l'espace urbain afin que les usages qui encadrent le développement de la trame urbaine soit organisés selon les dimensions environnementales, économiques, sociales et la mobilité durable. 2° Procurer une expérience urbaine conviviale et dynamique à	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 attribuées à celle-ci; d) Favoriser une mixité et une intégration, tant horizontale que verticale, des usages afin de permettre l'émergence

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
l'ensemble des utilisateurs, axé sur une mobilité active et durable, en contribuant à l'augmentation soutenue des déplacements actifs utilitaires et de loisirs.	d'une animation du Pôle des Écluses et le rayonnement régional de celui-ci; e) Favoriser une intégration des usages commerciaux et résidentiels de façon à susciter les déplacements durables; f) Créer des espaces publics permettant l'animation, et la convivialité du lieu; g) Localiser les milieux de vie afin de tirer profit des milieux naturels présents sur le site; h) Implanter les usages commerciaux à proximité d'une desserte de transport collectif.
<u>Implantation des bâtiments</u>	
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.	a) Privilégier une implantation des bâtiments cohérent 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; 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; 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; d) Travailler une implantation des bâtiments de façon à soutenir une mobilité active par l'appropriation des liens actifs fonctionnels, sécuritaires et accessibles; e) Favoriser l'implantation d'ensemble de bâtiment afin de créer un milieu de vie harmonieux et intégré; f) Favoriser l'orientation de façades principales des bâtiments sur rue;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	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.
Architecture des bâtiments	
4° Préconiser un cadre bâti de grande qualité, doté d'une signature distinctive, lequel contribuent au rayonnement régional, au dynamisme du Pôle des Écluses. 5° Favoriser une échelle humaine par le gabarit des bâtiments, incitant aux déplacements actifs de même qu'à la démonstration mobilisatrice du lieu.	Volumétrie 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; b) Proposer une volumétrie et un gabarit des bâtiments offrant un langage architectural homogène et contribuant à la convivialité du Pôle des Écluses; c) Atténuer les disparités de volumes en prévoyant des gabarits de bâtiment s'harmonisant aux bâtiments adjacents ou proposant une transition entre ceux-ci; d) Offrir des perspectives visuelles sur les éléments d'intérêt environnants. Traitement architectural a) Offrir des bâtiments au style architectural contemporain, soutenant le prestige de l'ensemble bâti par la qualité de leur construction; 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; c) Privilégier un traitement architectural distinctif aux quatre façades; d) Briser la linéarité du toit notamment, par une variation de niveau ou des avancées, soit par l'ajout de toits, de

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	balcons-terrasses ou de traitement des appentis. Le tout, en tirant profit des potentiels, le cas échéant, que peut offrir l'aménagement du toit; e) Prévoir que chaque unité d'habitation dispose d'aires d'agrément extérieures exclusives ainsi que des espaces communs; f) Traiter l'intégration architecturale des balcons, des escaliers extérieurs et des rampe d'accès, afin qu'ils s'harmonisent au style du bâtiment; g) Préconiser des bâtiments dont le traitement architectural et la qualité de construction font preuves d'un souci de finition, s'inscrivant à l'identité convoitée du Pôle des Écluses; 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; 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; j) Favoriser des constructions et des aménagements respectant les principes d'accessibilité universelle.
6° Favoriser une intégration cohérente et harmonieuse des matériaux et couleurs des bâtiments dans le paysage urbain.	<u>Matériaux</u> a) Préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles et de qualité supérieure, lesquels serviront le style architectural; b) Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires de qualité;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	c) Prévoir un jeu de matériaux et de texture dynamisant l'architecture du bâtiment; d) Harmoniser les façades de bâtiments afin qu'elles comportent un assemblage cohérent de différents matériaux; 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; f) Prévoir un choix de matériaux afin de moduler la hauteur des bâtiments. <u>Couleurs</u> a) Favoriser des revêtements aux couleurs contemporaines, lesquelles serviront le style architectural; b) Harmoniser la tonalité des couleurs des différents matériaux utilisés; 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; d) Faire en sorte que les couleurs des ouvertures et des ornements s'intègrent au revêtement extérieur; e) Harmoniser les couleurs des façades de bâtiments afin qu'elles soient cohérentes dans l'ensemble bâti; 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;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	g) Prévoir un choix de couleurs afin de moduler la hauteur des bâtiments.
7° Faire en sorte que la signature contemporaine du bâtiment se traduise dans les détails architecturaux de ce dernier. 8°	<u>Détails architecturaux</u> a) Marquer les entrées, afin qu'elles soient articulées et qu'elles confèrent un cérémonial à l'entrée du bâtiment; 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; c) Souligner par des détails architecturaux certaines composantes architecturales tel que les changements d'étage, les arêtes du bâtiment, les décrochés, les changements de matériaux ou de couleurs; d) Prévoir des balcons dont les éléments de sécurité sont œuvrés ou en panneau de verre; e) Dissimuler tout éléments d'ancrages par un écran, un élément architectural ou un aménagement paysager.
1° 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 l'animation de celui-ci.	<u>Traitement des ouvertures</u> a) 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; b) Mettre en évidence les ouvertures par un choix de portes et de fenêtres distinctives; c) Marquer les entrées des bâtiments par un élément architectural singulier; d) Mettre en évidence les entrées principales des bâtiments

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	par un choix de porte et de matériaux donnant un caractère distinctif et unique à cette ouverture; 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; f) Prévoir un alignement des ouvertures selon le rythme dicté par l'architecture; g) Privilégier des modèles de fenêtre favorisant une ventilation naturelle; h) Optimiser les vues et l'éclairage naturel dans la majorité des pièces des logements.
2° Minimiser les impacts visuels des équipements techniques et d'appoints, afin qu'ils soient non visibles de la voie publique.	<u>Équipements techniques</u> a) Limiter la visibilité des équipements techniques de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager) au bâtiment; b) Favoriser l'aménagement et l'implantation des équipements techniques sur le toit ou en cour arrière des bâtiments; c) Limiter la visibilité des aménagements techniques tel 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; 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; e) Minimiser, par la planification, l'espace nécessaire à

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	l'aménagement des conteneurs voués à la cueillette de matière résiduelle; f) Privilégier des conteneurs de collecte sélective semi-enfouis et les intégrer ou les dissimuler au concept architectural du bâtiment ou à son aménagement; g) Favoriser l'intégration des bâtiments accessoires au corps du bâtiment; h) Dissimuler et intégrer les branchements et les éléments d'ancrages des équipements techniques à l'architecture du bâtiment; 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.
<u>Aménagement physique et paysager</u>	
3° Préconiser des aménagements de qualité mettant en valeur l'architecture des bâtiments, les liens actifs et l'ambiance du lieu. 4° Promouvoir une gestion écologique des eaux pluviales afin qu'elles contribuent à un environnement urbain à faible impact environnemental.	a) Privilégier des aménagements, s'arrimant au concept d'organisation spatiale; b) Agrémenter les liens actifs d'un aménagement paysager de façon à ce que ceux-ci soient définis et conviviaux; c) Rendre accessible les plans d'eau et les milieux naturels par des liens actifs en bordure de ceux-ci; d) Favoriser des aménagements paysagers distinctifs contribuant au dialogue avec l'architecture du bâtiment; e) Considérer une approche de gestion des eaux pluviales alternatives et intégrées à même certains aménagements paysagers, tel que les jardins drainants ou les noues paysagères, notamment, en bordure des liens actifs et des

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	aires de stationnements; 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; 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; 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; i) Intégrer ou dissimuler de façon optimale l'accès et l'approche d'un stationnement intérieur par un aménagement physique et/ou paysager.
<u>Éclairage</u>	
5° Prévoir un éclairage architectural des bâtiments mettant en valeur les détails architecturaux et les aménagements, afin de créer une ambiance nocturne.	a) Faire en sorte que les équipements d'éclairage contribuent à la signature architecturale du bâtiment ainsi qu'à l'ambiance nocturne du lieu; b) Privilégier des équipements d'éclairages décoratifs contemporains contribuant à rendre les lieux agréables et sécuritaires; c) Favoriser des équipements d'éclairage mettant en valeur les liens actifs et l'aménagement paysager du lieu; 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; e) Privilégier les équipements d'éclairage dont le faisceau

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	contribue à rendre les lieux sécuritaires tout en contribuant à l'animation du lieu.
<u>Accès, allée de circulation et stationnement</u>	
6° 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. 7° Limiter l'impact négatif des surfaces minéralisée et la création d'îlots de chaleur.	<u>Accès et allée de circulation</u> a) Planifier la trame viaire de façon à respecter l'organisation spatiale du Pôle des Écluses; 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; c) Favoriser le regroupement des accès de stationnement afin d'engendrer des espaces verts en bordure des allées de circulation; d) Coordonner la conception des aires de stationnement des différents usages et des bâtiments par un partage des accès et des voies de circulation; e) Encourager les accès et les allées de circulation à sens unique pour faciliter la sécurité des déplacements actifs; f) Arrimer le domaine public et privé afin de maximiser la cohabitation efficiente entre les différents usagers (piétons, cyclistes, automobilistes, autres). <u>Stationnements</u> a) Préconiser l'intégration architecturale des aires de stationnement intérieur et/ou souterrain; b) Encourager le stationnement à même une allée de circulation, d'un seul côté;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	c) Regrouper les aires de stationnement, de façon à diminuer les impacts sur le cœur du Pôle et les éléments d'intérêts; d) Favoriser l'accessibilité des cases de stationnements sans obstacle, à proximité d'un accès ou d'un lien actif, pour les diverses clientèles; e) Encourager par la mobilité active, l'interrelation et l'accessibilité entre les aires de stationnement et les différents usages; f) Préconiser le déplacement sécuritaire des différentes clientèles, par l'aménagement de liens actifs entre les bâtiments et les aires de stationnement; g) Minimiser l'impact visuel de l'approche extérieure des entrées de garage intérieures, depuis la trame viaire; 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; i) Intégrer les murets de soutènement définissant l'approche extérieure du stationnement, au traitement architectural du projet; 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; 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.
<u>Affichage</u>	
8° Développer un	a) Présenter un projet d'affichage avec un rendu

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
affichage de qualité permettant d'intégrer les enseignes comme composante architecturale du bâtiment en favorisant une qualité visuelle. 9° Préconiser une intégration harmonieuse et cohérente des enseignes avec l'environnement urbain et le cadre bâti.	professionnel et prestigieux par le lettrage, le design, le cadre, les matériaux et les couleurs; b) Faire en sorte que l'affichage reflète le concept commercial tout en étant complémentaire aux enseignes existantes; 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; d) Faire en sorte que les proportions, les hauteurs et élévations du projet d'affichage soient similaires aux enseignes existantes présentes sur le bâtiment; e) Privilégier des dimensions et une superficie d'affichage respectant l'échelle humaine; f) Éviter que l'enseigne n'interfère avec une caractéristique ou un détail architectural d'intérêt du bâtiment; g) Favoriser un équilibre de l'affichage avec l'agencement des composantes architecturales du bâtiment; 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; i) Privilégier les enseignes attachés au bâtiment ou sur une composante architecturales du bâtiment; j) Concevoir des enseignes fabriquée à partir de matériaux nobles, reprenant la signature architecturale du bâtiment.

Ajouté par le règlement 2012-11, le 3 mai 2016

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 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.

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

Zone H-715

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

Contexte : Découpage des zones incluant la zone H-715,
Source Ville de Sainte-Catherine

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 A LA ZONE H-715, EXTREMITÉ 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.

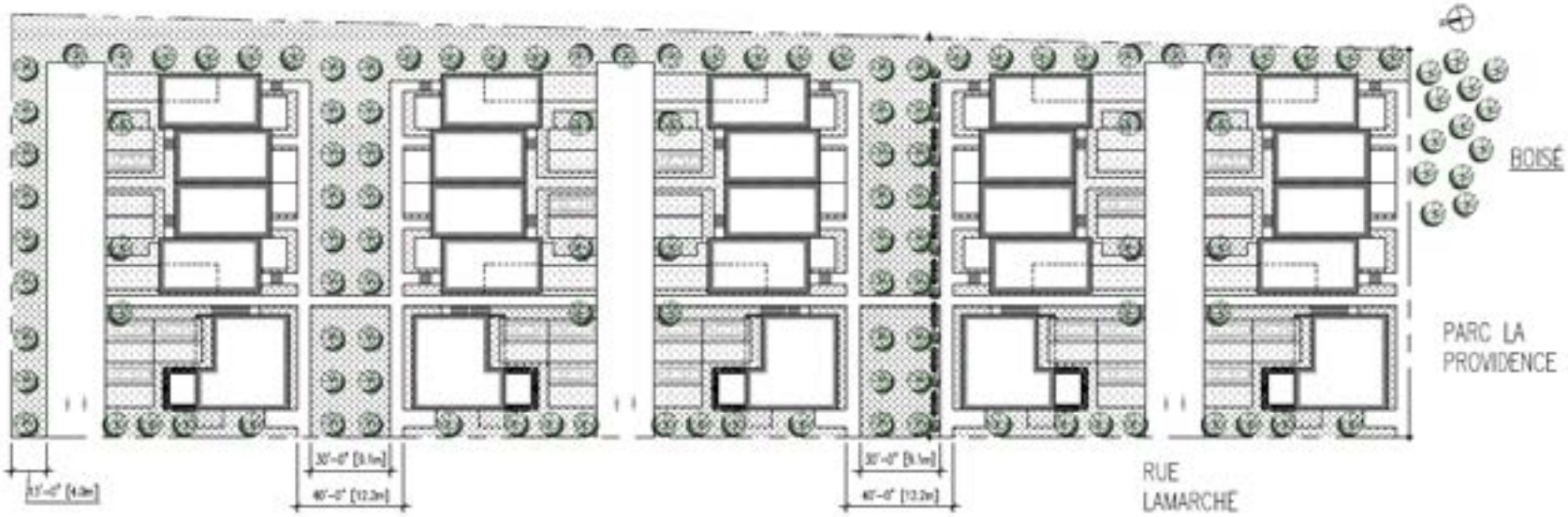
CRITÈRES	RÉPOND AUX CRITÈRES NON			OUI		COMMENTAIRES
1.1 Favoriser la formation d'îlot de taille moyenne, intégrés entre-eux, optimisant l'occupation du sol et permettant un encadrement, le long de la rue Lamarche, des liens actifs et du parc;	1	2	3	4	5	
1.2 Favoriser une trame lotie avec des ouvertures sur l'ensemble des perspectives du secteur, afin de les mettre en valeur et de contribuer à l'ambiance du lieu;	1	2	3	4	5	
1.3 Favoriser l'implantation de bâtiment de moyen gabarit et des subdivisions de lots évitant la création de lots résiduels	1	2	3	4	5	
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	2	3	4	5	
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'agréments exclusives;	1	2	3	4	5	
1.6 Préserver et valoriser les éléments naturels comme les arbres ou les massifs arbustifs d'intérêt et permettre une connectivité entre eux;	1	2	3	4	5	
1.7 Préconiser une organisation spatiale favorisant le regroupement des accès et des allées de circulation.	1	2	3	4	5	

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

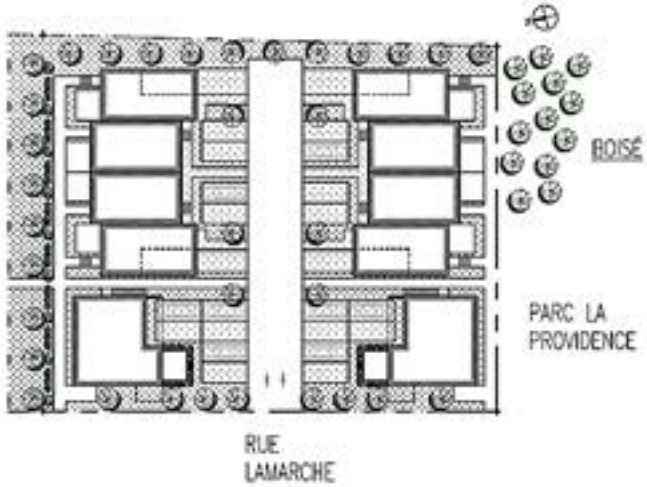
OBJECTIF 2
IMPLANTER LES BÂTIMENTS EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES, TOPOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DU SITE AFIN DE PLANIFIER UN PROJET INTÉGRÉ EFFICIENT DANS SON MILIEU D'INSERTION.

CRITÈRES	RÉPOND AUX CRITÈRES NON			OUI		COMMENTAIRES
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;	1	2	3	4	5	
2.2 Privilégier une implantation des bâtiments permettant le dynamisme du domaine public ;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
2.4 Considérer un développement en séquence afin d'éviter de compromettre les lots susceptibles d'être partie prenante à un l'aménagement optimal;	1	2	3	4	5	
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 ;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
2.7 Privilégier une implantation des bâtiments de manière à créer des zones de transition harmonieuses entre le domaine public et privé;	1	2	3	4	5	
2.8 Privilégier l'implantation des bâtiments afin de minimiser la visibilité des aires de stationnements depuis le domaine public ;.	1	2	3	4	5	

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.



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

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	RÉPOND AUX CRITÈRES (NON – OUI)	COMMENTAIRES
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	1 2 3 4 5	
3.2 Préconiser une volumétrie favorisant la création de milieux de vie intégrés et cohérents avec le milieu d'insertion;;	1 2 3 4 5	
3.3 Intégrer une gradation des hauteurs des bâtiments, permettant d'encadrer la rue et les espaces publics et contribuer à leur animation;	1 2 3 4 5	
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;	1 2 3 4 5	
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;	1 2 3 4 5	
3.6 Tirer profit des perspectives visuelles qu'offrent les éléments d'intérêts environnants.	1 2 3 4 5	

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	RÉPOND AUX CRITÈRES NON			OUI		COMMENTAIRES
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;	1	2	3	4	5	
4.2 Préconiser un traitement architectural recherché pour les façades des bâtiments donnant sur le domaine public;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
4.4 Privilégier un traitement architectural soigné et avec un souci de finition des quatre façades,	1	2	3	4	5	
4.4 Souligner les décrochés et les ouvertures par des composantes architecturales ou des changements de matériaux;	1	2	3	4	5	
4.5 Traiter l'intégration architecturale des balcons et escaliers afin qu'ils s'harmonisent au style du bâtiment ;	1	2	3	4	5	
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 ;	1	2	3	4	5	
4.6 Favoriser un bâtiment à faible impact environnemental, par une conception architecturale s'inspirant des principes de construction et de développement durables;	1	2	3	4	5	
4.7 Prévoir des constructions et des aménagements pratiques et fonctionnels selon les principes d'adaptation et/ou d'accessibilité universelle.	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 balcon-terrasse et de particularités distinctive. 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.

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	RÉPOND AUX CRITÈRES NON			OUI		COMMENTAIRES
5.1 Préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles, durables et de qualité, lesquels serviront le style architectural;	1	2	3	4	5	
5.2 Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires de qualité;	1	2	3	4	5	
5.3 Prévoir un jeu de matériaux et de texture créant une architecture rythmée servant le langage architectural;	1	2	3	4	5	
5.4 Harmoniser les façades des bâtiments entre elles, par l'assemblage cohérent des matériaux.	1	2	3	4	5	

CRITÈRES	RÉPOND AUX CRITÈRES NON			OUI		COMMENTAIRES
5.5 Favoriser des revêtements aux couleurs contemporaines, lesquelles serviront le style architectural;	1	2	3	4	5	
5.6 Harmoniser la tonalité des couleurs des différents matériaux utilisés et veiller à la cohérence au milieu d'insertion;	1	2	3	4	5	
5.7 Faire en sorte que les couleurs des ouvertures et des ornements s'intègrent au revêtement extérieur.	1	2	3	4	5	
5.8 Harmoniser les tonalités de couleurs de revêtement extérieur à ceux de la toiture du cadre bâti.	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 harmonisé de façon cohérente.
Lieu : Terrebonne, Source : immobillier-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	RÉPOND AUX CRITÈRES NON			OUI		COMMENTAIRES
6.1 Marquer l'entrée principale par un détail singulier et articulé, afin de conférer un cérémonial à l'entrée du bâtiment;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
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 ;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
6.7 Privilégier l'intégration des bâtiments accessoires au corps du bâtiment principal.	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 : publimaison.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

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.

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	NON			OUI		COMMENTAIRES
7.1 Favoriser l'emplacement des ouvertures importantes afin de contribuer à l'animation et à la convivialité du site;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
7.3 Privilégier des façades de bâtiments comportant des ouvertures généreuses, limitant ainsi les murs aveugles;	1	2	3	4	5	
7.4 Mettre en évidence les ouvertures par un choix de portes et de fenêtres distinctives et l'ajout d'éléments tel que porche, galerie, balcons;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
7.6 Favoriser le traitement des ouvertures par la juxtaposition de fenêtres, modulées par des meneaux, afin d'éviter l'effet de vitrine;	1	2	3	4	5	
7.7 Prévoir l'ordonnancement et le style des ouvertures selon le rythme prescrit par l'architecture du bâtiment;	1	2	3	4	5	
7.8 Privilégier des modèles de fenêtre favorisant la ventilation naturelle;	1	2	3	4	5	
7.9 Optimiser les vues et l'éclairage naturel dans la majorité des pièces du bâtiment.	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	RÉPOND AUX CRITÈRES NON OUI	COMMENTAIRES
8.1 Faire en sorte que les équipements d'éclairage contribuent à la signature architecturale du bâtiment et à l'ambiance nocturne du lieu;	1 2 3 4 5	
8.2 Privilégier des équipements d'éclairages décoratifs en lien avec le style architectural, contribuant à rendre les lieux agréables et sécuritaires;	1 2 3 4 5	
8.3 Favoriser des équipements d'éclairage mettant en valeur les liens actifs et l'aménagement paysager du lieu.	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 mise en valeur par l'éclairage.
Lieu : Saint-Eustache. Source : www.projethabitation.com

Éclairage Accès au terrain mis en valeur par l'éclairage.
Lieu : Terrebonne. Source : 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

Éclairage Ambiance nocturne du bâtiment.
Lieu : Terrebonne. Source : 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 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	RÉPOND AUX CRITÈRES NON			OUI		COMMENTAIRES
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;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
9.3 Favoriser des aménagements distinctifs contribuant à un dialogue avec l'architecture du bâtiment;	1	2	3	4	5	
9.4 Aménager les cours de façon à créer des zones de transition harmonieuses entre le domaine public et privé;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
9.6 Rendre accessible le parc par des liens actifs aménagés en bordure de ceux-ci ;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
9.9 Limiter l'augmentation d'îlot de chaleur dans les aires de stationnement en créant des zones ombragées par la plantation de végétaux.	1	2	3	4	5	

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

AMÉNAGEMENT
AMÉNAGEMENT 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 STATIONNEMENTS FONCTIONNELLES LIMITANT L'IMPACT NÉGATIF DES SURFACES MINÉRALISÉES, TOUT EN PRIVILÉGIANT DES LIENS ACTIFS SÉCURITAIRES DANS UN SOUCI D'INTÉGRATION ARCHIECTRUALE ET DE DISSIMULATION.

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	NON		OUI			COMMENTAIRES
CRITÈRES	1	2	3	4	5	
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 ;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
10.3 Planifier l'arrimage entre le domaine public et privé afin de maximiser la sécurité et la cohabitation des usagers;	1	2	3	4	5	
10.4 Encourager l'emploi de matériaux et l'utilisation de techniques alternative, intégrées et durables des espaces carrossables d'une aires de stationnement et des liens actifs dans un souci de développement durable;	1	2	3	4	5	
10.5 Mettre en valeur et rendre accessible de façon sécuritaire, par des liens actifs efficients et aménagés, l'accès des bâtiments et le domaine public afin de favoriser la mobilité active ;	1	2	3	4	5	
10.6 Favoriser l'accessibilité des cases de stationnements sans obstacle, à proximité d'un accès ou d'un lien actif;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
10.8 Préconiser l'intégration architecturale des stationnements intérieurs.	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 STATIONNEMENTS FONCTIONNELLES LIMITANT L'IMPACT NÉGATIF DES SURFACES MINÉRALISÉES, TOUT EN PRIVILÉGIANT DES LIENS ACTIFS SÉCURITAIRES DANS UN SOUCI D'INTÉGRATION ARCHIECTRUALE ET DE DISSIMULATION.

Accès, voie de circulation et stationnement :
Espace de stationnement dissimulés.
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	RÉPOND AUX CRITÈRES NON			OUI		COMMENTAIRES
11.1 Limiter la visibilité des équipements techniques en les dissimulant et les intégrant de façon architecturale (écran, muret) au bâtiment;	1	2	3	4	5	
11.2 Intégrer les écrans servant à dissimuler les équipements techniques à l'architecture du bâtiment;	1	2	3	4	5	
11.3 Minimiser l'impact visuel des conteneurs voués à la collecte sélective;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
11.5 Favoriser l'aménagement et l'implantation des équipements techniques non visible du domaine public;	1	2	3	4	5	
11.6 Intégrer les branchements et les éléments d'ancrages des équipements techniques à l'architecture du bâtiment;	1	2	3	4	5	
11.7 Agencer les équipements techniques aux matériaux et couleurs de revêtement des bâtiments;	1	2	3	4	5	
11.8 Privilégier le raccordement des bâtiments aux réseaux câblés de distribution (Bell, Hydro-Québec, Vidéotron, autres) en aéro-souterrain et considérer l'emplacement des futures boîtes électriques.						

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 doté 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 : Gginox, Atmos Phare et Maglin, mobilier urbain

Ajouté par le règlement 2012-13, le 28 juin 2019

SECTION 36 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H-406 – SECTEUR KATERI

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

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.

96. 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, 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 du secteur Kateri et des environs
Lieu : Sainte-Catherine. Source Google Map

Contexte : Zone H-406, Source Ville de Sainte-Catherine

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

Caractère identitaire du secteur

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

- Cadre bâti varié, marqué par des usages diversifiés;
- Présence d'immeubles et d'aménagements de valeur identitaire locale;
- Secteur valorisé pour ses particularités historiques;
- Secteur présentant de nombreuses occasions de requalification;
- Connexion avec le boulevard Marie-Victorin et son caractère panoramique;
- Lots à développer aux intersections des rues Gravel et Guérin;
- Espaces récréatifs structurants à proximité incluant le RécréoParc, le parc Optimiste et la route verte.

Contexte : Concept d'aménagement pour le pôle culturel de la promenade riveraine
Lieu : Sainte-Catherine. Source BC2

Contexte : Analyse des déplacements sur le site du Secteur Kateri et dans les environs
Lieu : Sainte-Catherine. Source Vivre en ville

Contexte : Église Sainte-Catherine-d'Alexandrie

Contexte : Maison Hilaire-Guérin
Lieu : Sainte-Catherine.

Contexte : École édifice Sainte-Catherine
Lieu : Sainte-Catherine.

Contexte : Cénotaphe de Kateri de Tekakwitha

Contexte : Garage mécanique
Lieu : Sainte-Catherine. Source Google Map

Contexte : Bar Terrasse
Lieu : Sainte-Catherine. Source Google Map

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

Caractère identitaire du secteur

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.

Intimement rattaché à l'histoire de Sainte-Catherine, le secteur Kateri occupe une place importante dans l'identité Sainte-Catherinoise. Ses particularités, incluant son cadre bâti, son potentiel archéologique et les aménagements consacrés à la mémoire du lieu témoignent de la relation entre Sainte-Catherine et l'eau au fil du temps.

Contexte : Occupation des lieux de l'actuel boulevard Marie-Victorin, vers 1920 Source : archives de la ville de Montréal

Contexte : La maison Hilaire-Guérin vestige du passé agro-domestique (1750) Source : Ville de Sainte-Catherine

Contexte : Église d'origine (photo 1948)
Source : BANQ

Contexte : Déplacement des missions en provenance de La Prairie : de 1676 à 1690 la mission s'établit sur l'actuel secteur Kateri. Source : Ethnoscop

Contexte : Tombeau de Kateri Tekakwitha, Source : BANQ

Contexte : Tombeau de Tekakwitha (peinture de 1930 par Paul Archibald Caron) Lieu : Sainte-Catherine. Source : invaluable.com

Contexte : Cénotaphe de Kateri de Tekakwitha
Lieu : Sainte-Catherine.

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

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.

97. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-406, SECTEUR KATERI

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 les secteurs à développer, redévelopper ou requalifier;
- 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;
- Favoriser des projets offrant des perspectives de vues de qualité sur le fleuve Saint-Laurent et la ville de Montréal et participants avantageusement à la valorisation et l'intégration des éléments d'intérêt panoramique locaux, notamment l'église Sainte-Catherine-d'Alexandrie, le cénotaphe de Kateri Tekakwitha, le pont levant et le parc Optimiste;
- Mettre en valeur le secteur Kateri par des projets attractifs et arrimés aux éléments d'intérêt locaux, reflétant le caractère historique, culturel et identitaire du lieu tout en intégrant les caractéristiques du milieu naturel environnant;
- Favoriser le développement de projets à échelle humaine proposant une complémentarité entre les réseaux actifs privés et publics, un rehaussement de la perméabilité urbaine et une connexion efficace et fonctionnelle aux équipements récréatifs à proximité;
- Valoriser la richesse patrimoniale et culturelle du milieu d'insertion par une interface soignée entre les domaines public et privé;
- 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;
- Concevoir des projets favorisant des aménagements et des bâtiments à faible impact dans le respect des principes du développement durable;
- Concevoir des projets inclusifs respectant les diverses politiques municipales.

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

ORGANISATION SPATIALE ET IMPLANTATION

OBJECTIF 1

CONCEVOIR DES PROJETS FAVORISANT UNE TRAME URBAINE PERMÉABLE ET À ÉCHELLE HUMAINE, DOTÉE DE PERCÉES VISUELLES DE QUALITÉ PANORAMIQUE, RESPECTUEUX DU MILIEU D'INSERTION ET DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PARTICULIERS AU SECTEUR KATERI.

		RÉPONDS AUX CRITÈRES					
CRITÈRES		NON			OUI		COMMENTAIRES
1.1	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	2	3	4	5	
1.2	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	2	3	4	5	
1.3	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'agréments exclusives;	1	2	3	4	5	
1.4	Mettre en valeur la qualité paysagère du secteur par le maintien et la création de percées visuelles sur les éléments d'intérêt culturel et naturel environnant;	1	2	3	4	5	
1.5	Favoriser une densité résidentielle optimale et en respect du milieu d'insertion;	1	2	3	4	5	
1.6	Arrimer le projet dans son milieu par une interface dynamique et cohérente entre le domaine privé, les espaces récréatifs et les éléments culturels à proximité;	1	2	3	4	5	
1.7	Favoriser l'implantation d'un ensemble de bâtiments de moyen gabarit plutôt que l'implantation d'un bâtiment de grand gabarit;	1	2	3	4	5	
1.8	Organiser la zone H-406 de manière à favoriser l'intégration du projet dans le milieu d'insertion en s'inspirant du plan d'aménagement suivant :	1	2	3	4	5	

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

ORGANISATION SPATIALE ET IMPLANTATION

OBJECTIF 2

IMPLANTER LES BÂTIMENTS EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES, TOPOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DU SITE AFIN DE PLANIFIER DES PROJETS ADAPTÉS À LEUR MILIEU D'INSERTION ET CONTRIBUANT À LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT DU SECTEUR KATERI

		RÉPONDS AUX CRITÈRES					
CRITÈRES		NON			OUI		COMMENTAIRES
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;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
2.3	Privilégier une implantation des bâtiments de manière à créer des zones de transition harmonieuses entre le domaine public et privé;	1	2	3	4	5	
2.4	Privilégier l'implantation des bâtiments afin de minimiser la visibilité des aires de stationnement depuis le domaine public;	1	2	3	4	5	
2.5	Privilégier une implantation des bâtiments cohérente au concept d'organisation spatial du secteur Kateri;	1	2	3	4	5	
2.6	Favoriser une implantation des bâtiments préservant les perspectives de vues sur la voie maritime et la promenade riveraine;	1	2	3	4	5	
2.7	Préconiser la création de nouvelles perspectives de vue panoramique entre le projet et les éléments d'intérêt locaux;	1	2	3	4	5	
2.8	Favoriser l'ouverture de percées visuelles de qualité au sein du site par une implantation comprenant des espaces de dégagement entre les bâtiments;	1	2	3	4	5	
2.9	Valoriser une implantation des bâtiments respectueux de la trame actuelle, favorisant un dégagement entre les bâtiments et une gradation des hauteurs.	1	2	3	4	5	

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

ORGANISATION SPATIALE ET IMPLANTATION

OBJECTIF 2

IMPLANTER LES BÂTIMENTS EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES, TOPOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DU SITE AFIN DE PLANIFIER DES PROJETS ADAPTÉS À LEUR MILIEU D'INSERTION ET CONTRIBUANT À LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT DU SECTEUR KATERI

RÉFÉRENCE VISUELLE

Contexte : L'organisation spatiale du projet tient compte des réseaux de déplacements et des aires de rencontre existants et planifiés;
Source BC2 et Ville de Sainte-Catherine

Contexte : L'implantation des nouveaux bâtiments met en valeur la relation avec les éléments d'intérêt adjacents et environnants
Espace la vie le 18, Québec, Source ABCP architecture

Contexte : L'organisation spatiale participe à l'échelle humaine par la création de parcours actifs connectés à la trame publique;
Source Vivre en Ville et Ville de Sainte-Catherine

Contexte : Les percées visuelles et la trame viaire mettent le secteur en relation avec le boulevard Marie-Victorin et le fleuve Saint-Laurent. Source BC2 et Ville de Sainte-Catherine

Contexte : Implantation favorisant l'ouverture de percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent et l'église Sainte-Catherine-d'Alexandrie.
Source Vivre en ville et Ville de Sainte-Catherine

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

ARCHITECTURE
VOLUMÉTRIE ET TRAITEMENT ARCHITECTURAL

OBJECTIF 3

FAVORISER UN CADRE BÂTI DISTINCTIF, DONT L'AMBIANCE EST CATÉGORISÉE PAR DES TRANSITIONS HARMONIEUSES ENTRE LES DIVERSES COMPOSANTES DU MILIEU D'INSERTION ET UNE MISE EN VALEUR DES COMPOSANTES IDENTITAIRES, PAYSAGÈRES ET FONCTIONNELLES DU SECTEUR KATERI

		RÉPONDS AUX CRITÈRES					
CRITÈRES		NON			OUI		COMMENTAIRES
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 de valoriser les éléments d'intérêt culturel environnants;	1	2	3	4	5	
3.2	Intégrer des décrochés à l'architecture du bâtiment afin de créer une transition harmonieuse avec le milieu d'insertion et 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 un concept architectural intégrant les formes et styles architecturaux propres aux caractéristiques historiques et culturelles du lieu;	1	2	3	4	5	
3.5	Privilégier les bâtiments incluant une modulation des hauteurs et un retrait des étages supérieurs de manière à préserver une gradation de la hauteur avec le cadre bâti existant;	1	2	3	4	5	
3.6	Intégrer une gradation des hauteurs des bâtiments, permettant d'encadrer la rue et les espaces publics et contribuer à leur animation;	1	2	3	4	5	
3.7	Tirer profit des perspectives visuelles qu'offrent les éléments d'intérêts environnants.	1	2	3	4	5	
3.8	Concevoir des bâtiments aux étages de formes différenciées favorisant l'échelle humaine du lieu par le rythme de la façade et le retrait des étages supérieurs.	1	2	3	4	5	

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

ARCHITECTURE
VOLUMÉTRIE ET TRAITEMENT ARCHITECTURAL

OBJECTIF 4

PRÉCONISER UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL RESPECTUEUX DES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-CULTURELLES ET HISTORIQUES DU SECTEUR NOTAMMENT LA PERPÉTUATION D'UNE AMBIANCE DE MILIEU DE VIE DE QUALITÉ, À ÉCHELLE HUMAINE;

		RÉPONDS AUX CRITÈRES					
CRITÈRES		NON			OUI		COMMENTAIRES
4.1	Favoriser un traitement architectural participant à la mise en valeur des éléments d'intérêts culturels et naturels environnants;	1	2	3	4	5	
4.2	Privilégier un style architectural distinctif harmonisé au caractère historique spécifique du secteur Kateri et à son cadre bâti existant;	1	2	3	4	5	
4.3	Prévoir un traitement architectural des étages inférieurs favorisant une échelle humaine;	1	2	3	4	5	
4.4	Privilégier un traitement architectural soigné et avec un souci de finition des quatre façades;	1	2	3	4	5	
4.5	Traiter l'intégration architecturale des balcons et escaliers afin qu'ils s'harmonisent au style du bâtiment ;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
4.7	Favoriser un bâtiment à faible impact environnemental, par une conception architecturale s'inspirant des principes de construction et de développement durable;	1	2	3	4	5	
4.8	Prévoir des constructions et des aménagements pratiques et fonctionnels selon les principes d'adaptation et/ou d'accessibilité universelle;	1	2	3	4	5	
4.9	Participer à la mise en valeur du secteur par le respect des éléments distinctifs des bâtiments adjacents, notamment le clocher de l'église Sainte-Catherine d'Alexandrie.	1	2	3	4	5	

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

ARCHITECTURE
VOLUMÉTRIE ET TRAITEMENT ARCHITECTURAL

OBJECTIF 4

PRÉCONISER UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL RESPECTUEUX DES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-CULTURELLES ET HISTORIQUES DU SECTEUR NOTAMMENT LA PERPÉTUATION D'UNE AMBIANCE DE MILIEU DE VIE DE QUALITÉ, À ÉCHELLE HUMAINE;

RÉFÉRENCE VISUELLE

Contexte : La modulation des étages supérieurs contribue à l'échelle humaine du lieu.
Source Vivre en Ville et Ville de Sainte-Catherine

Contexte : La modulation du bâtiment participe à l'intégration dans le milieu d'insertion. Lieu Allée Bellevue, Québec Source Vivre en Ville et Ville de Sainte-Catherine

Contexte : Le traitement différencié entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs participe à l'échelle humaine du lieu. - Lieu : Projet Zibi, Gatineau, Source Vivre en Ville.

Contexte : Le traitement architectural est en relation avec le cadre bâti existant.
Lieu : Royal Ontario Museum, Toronto, Source culturetoronto.

Contexte : Les éléments contemporains du bâtiment complémentent les caractéristiques du bâtiment ancien.
Lieu : Morritzburg Museum, Allemagne, Source dezeen.com.

Contexte : La démarcation d'espaces privatifs rappelant la typologie des maisons unifamiliales contiguës contribue à créer du rythme dans la façade.
Lieu : West don Lands, Toronto, Source Vivre en Ville.

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

ARCHITECTURE
MATÉRIAUX ET COULEURS

OBJECTIF 5

FAVORISER UNE INTÉGRATION COHÉRENTE ET HARMONIEUSE DES BÂTIMENTS DANS LE PAYSAGE URBAIN EN PARTICIPANT À LA MISE EN VALEUR DES CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR KATERI TOUT EN SOULIGNANT SON IMPORTANCE HISTORIQUE PAR UN CHOIX DE MATÉRIAUX DISTINCTIFS, REPRÉSENTATIF DE SON MILIEU D'INSERTION.

		RÉPONDS AUX CRITÈRES					
CRITÈRES		NON			OUI		COMMENTAIRES
5.1	Préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles et de qualité supérieure, lesquels serviront le style architectural;	1	2	3	4	5	
5.2	Favoriser la mise en valeur architecturale des bâtiments par l'ajout de matériaux complémentaires de qualité;	1	2	3	4	5	
5.3	Harmoniser les façades des bâtiments afin qu'elles comportent un assemblage cohérent de différents matériaux;	1	2	3	4	5	
5.4	Prévoir un jeu de matériaux et de texture dynamisant l'architecture du bâtiment;	1	2	3	4	5	
5.5	Privilégier les matériaux nobles, à caractère patrimonial ainsi que les couleurs sobres, incluant le rouge brique, le brun et le gris dans un souci d'harmonie avec les particularités culturelle et historique du secteur Kateri;	1	2	3	4	5	
5.6	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;	1	2	3	4	5	
5.7	Harmoniser la tonalité des couleurs des différents matériaux utilisés et veiller à la cohérence avec le milieu d'insertion;	1	2	3	4	5	
5.8	Favoriser une utilisation et une répartition des matériaux, notamment la brique d'argile, la pierre et le bois, évoquant l'histoire du secteur Kateri.	1	2	3	4	5	

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

ARCHITECTURE
DÉTAILS ARCHITECTURAUX

OBJECTIF 6

FAVORISER LA REVALORISATION DU SECTEUR ET L'INTÉGRATION DU PROJET À SON MILIEU D'INSERTION PAR DES DÉTAILS ARCHITECTURAUX DE QUALITÉ, RÉINTERPRÉTANT RESPECTUEUSESEMENT LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES ET HISTORIQUES PROPRES AU SECTEUR KATERI;

		RÉPONDS AUX CRITÈRES					
CRITÈRES		NON			OUI		COMMENTAIRES
6.1	Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation servant le style architectural du bâtiment tout en reflétant le caractère historique et l'attachement au fleuve Saint-Laurent du secteur Kateri;	1	2	3	4	5	
6.2	Encourager la réinterprétation d'éléments représentatifs du caractère identitaire du lieu et leur intégration dans le langage architectural du bâtiment;	1	2	3	4	5	
6.3	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;	1	2	3	4	5	
6.4	Prévoir des galeries/balcons dont les éléments de sécurité sont ouvragés ou en panneau de verre;	1	2	3	4	5	
6.5	Miser sur les détails architecturaux pour dynamiser les façades des bâtiments, lesquels éviteront la monotonie de l'architecture;	1	2	3	4	5	
6.6	Marquer l'entrée principale par un détail singulier et articulé, afin de conférer un cérémonial à l'entrée du bâtiment;	1	2	3	4	5	
6.6	Dissimuler tout élément d'ancrages par un écran, un élément architectural ou un aménagement paysager.	1	2	3	4	5	

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

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 LE MILIEU D'INSERTION ET DE CONTRIBUER À LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT CULTUREL ET PAYSAGER DE CELUI-CI.

		RÉPONDS AUX CRITÈRES					
CRITÈRES		NON			OUI		COMMENTAIRES
7.1	Favoriser des ouvertures importantes afin de contribuer à l'animation et à la convivialité du site;	1	2	3	4	5	
7.2	Encourager la construction de bâtiments présentant une fenestration large et abondante, comportant un maximum d'ouverture sur les façades adjacentes au domaine public afin de créer un dialogue avec celui-ci;	1	2	3	4	5	
7.3	Privilégier des façades de bâtiment comportant des ouvertures généreuses;	1	2	3	4	5	
7.4	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;	1	2	3	4	5	
7.5	Privilégier un prolongement de la démarcation des espaces privatifs dans le traitement architectural des entrées privatives;	1	2	3	4	5	
7.6	Orienter les façades des bâtiments afin d'optimiser les ouvertures donnant sur des perspectives de vues de qualité, notamment celles offertes par le fleuve Saint-Laurent et les éléments d'intérêt.	1	2	3	4	5	

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

ARCHITECTURE

OBJECTIF 7

PRÉVOIR UN TRAITEMENT DES OUVERTURES SUR LE DOMAINE PUBLIC ET LES LIENS ACTIFS, AFIN DE CRÉER UN DIALOGUE AVEC LE MILIEU D'INSERTION ET DE CONTRIBUER À LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT CULTUREL ET PAYSAGER DE CELUI-CI.

Contexte : Des éléments distinctifs entre les étages, ici les couleurs et le traitement des ouvertures, contribuent à atténuer l'effet de hauteur des bâtiments.
Lieu :Bayview, Toronto, Source .jamesedition.com

Contexte : La distribution des ouvertures souligne la forme du bâtiment plus ancien.
Lieu : Musée des beaux-arts, Montréal, Source .AAPPQ

Contexte : Les briques d'argile rouges et brunes sont intimement liées au secteur Kateri. Lieu : Sainte-Catherine

Contexte : La maison Hilaire-Guérin présente de multiples caractéristiques inscrites dans la mémoire du lieu incluant la forme du toit, les mansardes et le balcon lieu : Sainte-Catherine

Contexte : La disposition des ouvertures, la volumétrie et le jeu des matériaux sont des caractéristiques des églises de Sainte-Catherine, passées et actuelles. lieu : Sainte-Catherine

Contexte : Les briques d'argile rouges et brunes sont intimement liées au secteur Kateri. Lieu : Sainte-Catherine

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

AMÉNAGEMENT
AMÉNAGEMENTS PHYSIQUES ET PAYSAGERS

OBJECTIF 8

PRÉCONISER UN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DU SITE VALORISANT L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS, LES LIENS ACTIFS ET LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU LIEU TOUT EN PARTICIPANT À LA PRÉSERVATION DU CARACTÈRE CULTUREL ET RÉCRÉATIF DU MILIEU D'INSERTION PAR DES AMÉNAGEMENTS PHYSIQUES ET PAYSAGERS DE QUALITÉ,

		RÉPONDS AUX CRITÈRES					
CRITÈRES		NON			OUI		COMMENTAIRES
8.1	Préconiser un aménagement paysager préservant les caractéristiques naturelles et la végétation existante;	1	2	3	4	5	
8.2	Inclure des aménagements paysagers conçus pour réduire l'impact des stationnements extérieurs et des équipements techniques;	1	2	3	4	5	
8.3	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;	1	2	3	4	5	
8.4	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;	1	2	3	4	5	
8.5	Favoriser des aménagements distinctifs contribuant à un dialogue avec l'architecture du bâtiment;	1	2	3	4	5	
8.6	Privilégier la création de zones d'ombragées, d'aires de jeux et de détente par l'intégration de la végétation existante aux nouveaux aménagements;	1	2	3	4	5	
8.7	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;	1	2	3	4	5	
8.8	Limiter l'augmentation d'îlot de chaleur dans les aires de stationnement en créant des zones ombragées par la plantation de végétaux;	1	2	3	4	5	
8.9	Prévoir des aménagements paysagers et physiques soulignant le caractère culturel et l'importance identitaire du secteur Kateri notamment dans le choix des espèces végétales, des matériaux et du mobilier urbain;	1	2	3	4	5	
8.10	Préserver l'intimité des occupants des lots voisins par la modulation des étages supérieurs, l'aménagement des toits-terrasses et la planification des ouvertures du bâtiment.	1	2	3	4	5	

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

AMÉNAGEMENT
ÉCLAIRAGE

OBJECTIF 9

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

		RÉPONDS AUX CRITÈRES					
CRITÈRES		NON			OUI		COMMENTAIRES
9.1	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;	1	2	3	4	5	
9.2	Privilégier des équipements d'éclairages décoratifs en lien avec le style architectural, contribuant à rendre les lieux agréables et sécuritaires;	1	2	3	4	5	
9.3	Favoriser des équipements d'éclairage mettant en valeur les liens actifs et l'aménagement paysager du lieu;	1	2	3	4	5	
9.4	Préconiser un concept d'éclairage d'ensemble respectueux de la diversité des usages et mettant en valeur les caractéristiques identitaires du lieu.	1	2	3	4	5	

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

AMÉNAGEMENT
ALLÉE D'ACCÈS, STATIONNEMENT ET LIENS ACTIFS

OBJECTIF 10

CONCEVOIR DES ACCÈS, DES ALLÉES DE CIRCULATION ET DES AIRES DE STATIONNEMENT FONCTIONNELLES MINIMISANT L'IMPACT NÉGATIF DES SURFACES MINÉRALISÉES, TOUT EN PRIVILÉGIANT DES LIENS ACTIFS SÉCURITAIRES DANS UN SOUCI D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET DE VALORISATION DES PERCÉES VISUELLES SUR LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS DU SECTEUR.

		RÉPONDS AUX CRITÈRES					
CRITÈRES		NON			OUI		COMMENTAIRES
10.1	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;	1	2	3	4	5	
10.2	Voir au partage des accès et allées de circulation afin de créer ou maximiser des espaces verts en bordure de rue et au pourtour du bâtiment;	1	2	3	4	5	
10.3	Planifier l'arrimage entre le domaine public et privé afin de maximiser la sécurité et la cohabitation des usagers;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
10.5	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;	1	2	3	4	5	
10.6	Harmoniser les trajets et les aménagements des liens actifs avec le caractère culturel du secteur Kateri et les caractéristiques architecturales des éléments d'intérêt identitaires environnants;	1	2	3	4	5	
10.7	Favoriser un concept d'aménagement maximisant le nombre d'espaces de stationnement à l'intérieur du bâtiment;	1	2	3	4	5	
10.8	Préconiser l'intégration architecturale des aires de stationnement;	1	2	3	4	5	
10.9	Sécuriser les déplacements actifs et favoriser la cohabitation des automobilistes, cyclistes et piétons par l'aménagement de mesures d'atténuation de la circulation;	1	2	3	4	5	
10.10	Concevoir des aménagements paysagers permettant d'intégrer ou de dissimuler les stationnements extérieurs dans le milieu d'insertion.	1	2	3	4	5	

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

AMÉNAGEMENT
ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

OBJECTIF 11

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

		RÉPONDS AUX CRITÈRES					
CRITÈRES		NON			OUI		COMMENTAIRES
11.1	Dissimuler les équipements techniques de façon architecturale;	1	2	3	4	5	
11.2	Intégrer les écrans servant à dissimuler les équipements techniques à l'architecture du bâtiment;	1	2	3	4	5	
11.3	Minimiser l'impact visuel et les nuisances liées à la gestion des collectes sélectives;	1	2	3	4	5	
11.4	Favoriser l'aménagement et l'implantation des équipements techniques non visibles du domaine public;	1	2	3	4	5	
11.5	Intégrer les branchements et les éléments d'ancrages des équipements techniques à l'architecture du bâtiment;	1	2	3	4	5	
11.6	Agencer les équipements techniques aux matériaux et couleurs de revêtement des bâtiments;	1	2	3	4	5	
11.7	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.	1	2	3	4	5	

SECTION 36
Dispositions applicables à la zone H-406, secteur Kateri

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 11

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

Contexte : L'entrée du stationnement souterrain est intégrée au bâtiment et la visibilité est préservée pour l'intersection avec le trottoir. Lieu : Sainte-Catherine

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 : La végétalisation des liens actifs participe au dynamisme des espaces entre les bâtiments lieu : Sherwood Park, Toronto / Source Trolleubus development

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

Contexte : Les allées d'accès et l'aménagement du site favorisent une interface soignée entre les domaines public et privé Source BC2 et Ville de Sainte-Catherine

Ajouté par le règlement 2012-14, le 29 juin 2020

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'affaire
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

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		RÉPONDS AUX CRITÈRES NON			OUI		COMMENTAIRES
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	3	4	5	
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	2	3	4	5	
1.3	Intégrer des équipements de transport collectif localisés au carrefour du boulevard urbain R-132 et de la rue Léo;	1	2	3	4	5	
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	2	3	4	5	
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	2	3	4	5	
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	2	3	4	5	
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;	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	2	3	4	5
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	2	3	4	5
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	2	3	4	5
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	2	3	4	5
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	2	3	4	5
1.13	Favoriser des déplacements efficaces et sécuritaires pour tous les types de circulation;	1	2	3	4	5
1.14	Implanter les usages commerciaux à proximité d'une desserte de transport collectif;	1	2	3	4	5
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

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 privés *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	RÉPONDS AUX CRITÈRES NON			OUI		COMMENTAIRES
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;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
2.3 Privilégier une implantation des bâtiments de manière à créer des zones de transition harmonieuse entre le domaine public et privé;	1	2	3	4	5	
2.4 Privilégier l'implantation des bâtiments afin de minimiser la visibilité des aires de stationnement depuis le domaine public;	1	2	3	4	5	
2.5 Éviter les dénivellations brusques pour les accès aux bâtiments et les liens au domaine privé, notamment pour faciliter l'accessibilité universelle;	1	2	3	4	5	
2.6 Sécuriser les liens et favoriser des aménagements en continuité entre les domaines public et privé;	1	2	3	4	5	
2.7 Implanter 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;	1	2	3	4	5	
2.8 Créer des percées visuelles de qualité au sein du site par une implantation permettant des espaces de dégagement entre les bâtiments;	1	2	3	4	5	
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.	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	RÉPONDS AUX CRITÈRES NON			OUI		COMMENTAIRES
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		RÉPONDS AUX CRITÈRES NON			OUI		COMMENTAIRES
4.1	Favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles et de qualité supérieure, lesquels serviront le style architectural ;	1	2	3	4	5	
4.2	Préconiser une composition architecturale mettant en valeur les matériaux durables et nobles ;	1	2	3	4	5	
4.3	Valoriser les concepts architecturaux incluant un jeu de matériaux et de textures dynamisant l'architecture des constructions;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
4.5	Favoriser les couleurs sobres et l'harmonisation entre les couleurs des différents matériaux ;	1	2	3	4	5	
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 ;	1	2	3	4	5	
4.7	Coordonner l'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal;	1	2	3	4	5	
4.8	Dissimuler les murs de fondation sous le niveau du sol;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
4.10	Harmoniser la tonalité des couleurs des différents matériaux utilisés et veiller à la cohérence avec le milieu d'insertion;	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		RÉPONDS AUX CRITÈRES NON			OUI		COMMENTAIRES
5.1	Marquer les entrées principales du bâtiment par l'emploi de détails et d'éléments architecturaux distinctifs conférant une image de prestige;	1	2	3	4	5	
5.2	Valoriser les entrées et ouvertures des différents usages par un traitement sécuritaire, efficace et confirmant le caractère des locaux desservis;	1	2	3	4	5	
5.3	Traiter l'intégration architecturale des balcons et escaliers afin qu'ils s'harmonisent au style du bâtiment ;	1	2	3	4	5	
5.4	Prévoir un traitement contemporain des balcons par l'utilisation du verre;	1	2	3	4	5	
5.5	Dissimuler tout élément d'ancrages par un écran, un élément architectural ou un aménagement paysager;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
5.7	Miser sur les détails architecturaux pour dynamiser les façades des bâtiments, lesquels éviteront la monotonie de l'architecture;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
5.9	Optimiser les vues et l'éclairage naturel dans la majorité des pièces des logements;	1	2	3	4	5	
5.10	Prévoir un alignement des ouvertures selon le rythme dicté par l'architecture;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
5.12	Favoriser un concept d'éclairage mettant en valeur la composition et les détails architecturaux des façades visibles des voies et espaces publics;	1	2	3	4	5	

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 tel 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					
		OUI			NON		COMMENTAIRES
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'agréments 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	

		RÉPOND AUX CRITÈRES					
		OUI			NON		COMMENTAIRES
6.7	Réduire l'empreinte écologique des bâtiments et des surfaces minéralises 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 ;	1	2	3	4	5	
6.9	Réduire la consommation d'eau potable par la récupération et la revalorisation des eaux de pluie;	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

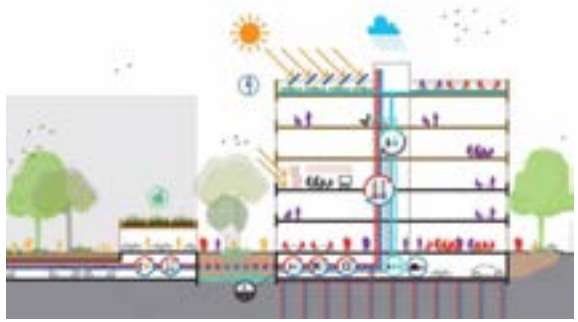
Contexte. Vitrages à haut rendement énergétique *(Indéterminées-Internet)*

Contexte. Mur végétalisé

Contexte. Énergie solaire

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

Contexte : Canopée réduisant les ilots 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'aire 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

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 CONTEMPORAINS CONTRIBUANT À L'AMBIANCE DU LIEU ET À LA MISE EN VALEUR DES BÂTIMENTS ET DES PARCOURS ACTIFS

CRITÈRES	RÉPONDS AUX CRITÈRES NON			OUI		COMMENTAIRES
7.1 Favoriser des aménagements distinctifs contribuant à un dialogue avec l'architecture du bâtiment arrimé au concept d'organisation spatiale;	1	2	3	4	5	
7.2 Privilégier les aménagements paysagers et physiques participant à la cohabitation des différents usages;	1	2	3	4	5	
7.3 Préconiser des aménagements paysagers préservant les caractéristiques naturelles et la végétation existante;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
7.5 Inclure des aménagements paysagers conçus pour réduire l'impact des stationnements extérieurs et des équipements techniques;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
7.8 Limiter l'augmentation d'îlot de chaleur dans les aires de stationnement en créant des zones ombragées par la plantation de végétaux;	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 détentes accessibles;	1	2	3	4	5
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;	1	2	3	4	5
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;	1	2	3	4	5
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;	1	2	3	4	5
7.13	Intégrer l'art urbain et prévoir les espaces favorisant l'expression culturelle au sein des aménagements paysagers et des espaces publics;	1	2	3	4	5
7.14	Favoriser l'agriculture urbaine par l'intégration de plantes comestibles aux aménagements paysagers et l'aménagement de jardins communautaires;	1	2	3	4	5
7.15	Préconiser la sélection d'espèces indigènes pour les aménagements paysagers et la plantation d'arbres et d'arbustes;	1	2	3	4	5
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

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 CONTEMPORAINS CONTRIBUANT À L'AMBIANCE DU LIEU ET À LA MISE EN VALEUR DES BÂTIMENTS ET DES PARCOURS ACTIFS

Contexte aménager des espaces extérieurs convivial 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 : Aménagments 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 STRATÉGIQUES DE LIENS ACTIFS TOUT EN LIMITANT L'IMPACT NÉGATIF DES SURFACES MINÉRALISÉES ET LA CRÉATION D'ÎLOTS DE CHALEUR

CRITÈRES		RÉPONDS AUX CRITÈRES NON			OUI		COMMENTAIRES
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;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
8.3	Planifier l'arrimage entre les domaines public et privé afin de maximiser la sécurité et la cohabitation des usagers;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
8.6	Favoriser un concept d'aménagement maximisant le nombre d'espaces de stationnement à l'intérieur du bâtiment;	1	2	3	4	5	
8.7	Préconiser l'intégration architecturale des aires de stationnement;	1	2	3	4	5	
8.8	Concevoir des aménagements paysagers permettant d'intégrer ou de dissimuler les stationnements extérieurs dans le milieu d'insertion;	1	2	3	4	5	
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;	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;	1	2	3	4	5
8.11	Valoriser l'espace sur le toit des bâtiments par l'aménagement d'espaces de rencontre, tels que terrasse, jardin, toit vert, etc.	1	2	3	4	5
8.12	Favoriser la mixité sociale par la conception et l'aménagement d'espaces publiques et de liens actifs tenant compte des besoins spécifiques des diverses clientèles (personnes âgées, personnes à mobilité réduite, enfants, familles, etc.	1	2	3	4	5
8.13	Prévoir des équipements et aménagements communautaires favorisant les rencontres harmonieuses et les échanges entre les diverses clientèles;	1	2	3	4	5
8.14	Favoriser un mobilier urbain et des équipements de transport collectif harmonisé à la signature architecturale du quartier;	1	2	3	4	5
8.15	Simplifier l'accès aux équipements de transport collectif par l'aménagement d'espaces publics et de liens actifs conviviaux et clairement définis;	1	2	3	4	5
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

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

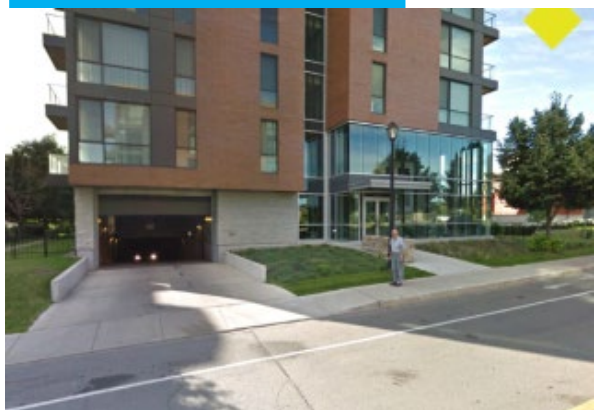
Contexte : *Aménagements d'espaces publics favorisant les rencontres :* Source : ouidansmacour.quebec

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

OBJECTIF 8
PRIVILÉGIER LA COHABITATION SÉCURITAIRE ET CONVIVIALE ENTRE LES DIFFÉRENTS MODES DE TRANSPORTS SUR LE SITE PAR LA QUALITÉ ET LA DISPOSITION STRATÉGIQUES DE LIENS ACTIFS TOUT EN LIMITANT L'IMPACT NÉGATIF DES SURFACES MINÉRALISÉES ET LA CRÉATION D'ÎLOTS DE CHALEUR



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 : 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 : 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 : 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*

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

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

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		RÉPONDS AUX CRITÈRES NON			OUI		COMMENTAIRES
9.1	Dissimuler les équipements techniques de façon architecturale;	1	2	3	4	5	
9.2	Intégrer les écrans servant à dissimuler les équipements techniques à l'architecture du bâtiment;	1	2	3	4	5	
9.3	Minimiser l'impact visuel et les nuisances liées à la gestion des collectes sélectives;	1	2	3	4	5	
9.4	Favoriser l'aménagement et l'implantation des équipements techniques non visibles du domaine public;	1	2	3	4	5	
9.5	Intégrer les branchements et les éléments d'ancrages des équipements techniques à l'architecture du bâtiment;	1	2	3	4	5	
9.6	Agencer les équipements techniques aux matériaux et couleurs de revêtement des bâtiments;	1	2	3	4	5	
9.7	Privilégier le raccordement des bâtiments aux réseaux câblés de distribution en aérosouterrain et considérer l'emplacement des futures boîtes électriques;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
9.9	Privilégier des équipements d'éclairage décoratif en lien avec le style architectural, contribuant à rendre les lieux agréables et sécuritaires;	1	2	3	4	5	
9.10	Favoriser des équipements d'éclairage mettant en valeur les liens actifs et l'aménagement paysager du lieu;	1	2	3	4	5	
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;	1	2	3	4	5	
9.12	Favoriser les concepts d'affichage aux éclairages sobres et intégrés au concept d'éclairage du bâtiment;	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

Ajouté par le règlement 2012-15, le 2 sept. 2020

SECTION 38 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE P-614, SECTEUR INSTITUTIONNEL

100. DOMAINE D'APPLICATION

Interventions assujetties :

- Tout projet nécessitant un permis de construction ou un certificat d'autorisation affectant l'apparence extérieure d'une construction;
- Toute nouvelle construction ou agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire;
- Tout projet d'aménagement de terrain, incluant notamment l'aménagement d'accès, d'espaces de stationnement, d'aires de jeux, de lieux d'échange et de rencontre;
- Tout projet d'affichage;

101. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE P-614

Objectifs généraux

1° Établir une signature distinctive, de qualité pour l'architecture des bâtiments et des aménagements afin d'offrir un milieu de vie agréable structuré dans un campus scolaire;

2° Structurer et encadrer le secteur tel un lieu de rencontre, d'apprentissage, d'épanouissement et de récréation, le tout dans une ambiance adaptée à la clientèle du milieu;

3° Créer un milieu de vie convivial, dynamique, attractif au sein du secteur;

4° Aménager les espaces dans une perspective de développement durable;

5° Optimiser l'efficacité et la convivialité des déplacements au sein du secteur par la planification des infrastructures associées aux déplacements actifs et à la perméabilité de la trame viaire;

6° Intégrer des structures d'affichage représentant la vocation institutionnelle et récréative du secteur.

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

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Organisation spatiale	
1° Créer au sein du secteur institutionnel et récréatif, un milieu de vie étudiante misant sur la fonctionnalité du site, l'efficacité des déplacements et le dynamisme des lieux de rencontres, d'échange et d'apprentissage.	a) Favoriser une organisation spatiale soucieuse des prémisses de développement durable; b) Créer des parcours de mobilité active durable et sécuritaire, en continuité, autant sur les domaines publics que privés; c) Aménager en réseau, la trame viaire, les liens actifs et les aires de stationnement; d) Rendre efficaces et sécuritaires les déplacements pour tous les types de circulation entre les diverses installations du campus et usages du voisinage; 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; 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; Source : BGLA Architecture 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 ; h) Intégrer les principes d'accessibilité universelle dans l'organisation spatiale, notamment par la planification de parcours adaptés aux diverses clientèles;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation	
2° Favoriser une implantation des bâtiments respectueuse du milieu existant et participant à la convivialité, au dynamisme et à l'encadrement des espaces et voies publiques;	a) Miser sur une implantation de bâtiments créant un ensemble cohérent et intégré au milieu d'insertion; b) Privilégier une implantation des constructions de manière à créer des zones de transition harmonieuses entre les bâtiments présents sur le site et ceux situés à proximité de celui-ci; 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; 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; 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; f) Encourager par l'implantation des bâtiments, une mobilité active fonctionnelle, accessible et sécuritaire par l'orientation judicieuse du cadre bâti; g) Préconiser une implantation adaptée aux tracés de la trame viaire et des liens actifs; h) Préconiser une implantation de bâtiment permettant l'aménagement d'espaces de mitigation en respect du milieu d'insertion

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	i) Optimiser l'ensoleillement des espaces intérieurs des bâtiments et des espaces de rencontres par l'implantation judicieuse des bâtiments.
Volumétrie	
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.	a) Préconiser une volumétrie et un gabarit de bâtiment contribuant au dynamisme et l'attractivité des espaces de vie extérieurs et des installations sportives; b) Favoriser l'intégration au milieu d'insertion par l'harmonisation du gabarit et de la volumétrie des bâtiments au cadre bâti environnant; c) Préconiser le retrait des étages supérieurs du bâtiment de manière à réduire les impacts sur les propriétés voisines et les espaces extérieurs; d) Adapter la volumétrie du cadre bâti à la configuration et à l'échelle des espaces extérieurs et des installations; 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; 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; g) Traiter les saillies extérieures afin qu'elles rythment le gabarit des bâtiments; 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.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Architecture	
4° Préconiser un traitement architectural de qualité, reflétant une transparence des façades, une ouverture sur les espaces de rencontres et une signature en accord avec la signature et l'identité d'un campus d'enseignement.	a) Travailler la façade des bâtiments de façon à mettre l'emphase sur les espaces d'intérêts, animés et dynamiques; 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; 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; d) Souligner les décrochés et les ouvertures, notamment les entrées du bâtiment par des composantes architecturales ou des changements de matériaux; e) Intégrer de façon importante les saillies extérieures; 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; Source :portailconstructo.com g) Favoriser un traitement architectural brisant la linéarité du toit par les variations de niveaux, des pentes du toit et de volumétrie. 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;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	i) Considérer le toit, telle la cinquième façade d'un bâtiment; j) Encourager le verdissement du cadre bâti, lequel peut s'exprimer par l'aménagement de toits verts et l'intégration de murs végétaux.
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.	a) Valoriser les entrées et ouvertures par un traitement distinctif, confirmant le caractère des activités desservies; b) Marquer les entrées principales par l'utilisation de détails et d'éléments architecturaux distinctifs conférant une image accueillante et invitante au bâtiment; c) Favoriser le traitement architectural singulier des entrées au bâtiment, en cohérence avec la hiérarchisation de celles-ci;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	d) Privilégier la construction de bâtiments ayant une fenestration large et abondante comportant un maximum d'ouvertures sur les façades secondaires, adjacentes aux voies de circulation, aux espaces de rencontre et aux liens actifs; Source : espacepourlavie.ca 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; Source : lapresse.ca f) Préconiser la transparence des bâtiments de manière à dynamiser les interfaces et créer des interactions entre les activités intérieures et extérieures; Source : amos.quebec

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	g) Proscrire les murs aveugles pour toutes les façades.
6° Intégrer de façon harmonieuse les matériaux et les couleurs dans le paysage urbain	a) Favoriser l'utilisation de revêtement extérieur durable et de qualité supérieure, qui contribuera au style architectural; 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; Source : projetpaysage.com 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; d) Favoriser des couleurs de matériaux, s'intégrant au milieu d'insertion; e) Permettre une couleur accent offrant un dynamisme et servant la facture architecturale du bâtiment; Source : BGLA architecte f) Harmoniser les façades de bâtiments afin qu'elles comportent un assemblage cohérent des matériaux contribuant à la répartition des couleurs; g) Coordonner l'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Éclairage	
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.	a) Préconiser un concept d'éclairage participant à la création d'une ambiance nocturne de qualité et favorisant la sécurité des utilisateurs; 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; Source : sat.qc.ca c) Utiliser l'éclairage intérieur et la transparence du bâtiment afin de susciter l'effet de lanterne; Source : ccm2.ca d) Préconiser les équipements d'éclairage minimisant les nuisances et le misant sur le respect du milieu d'insertion; e) Planifier l'ambiance nocturne de façon à offrir une mise en valeur des liens actifs et espaces de rencontre extérieurs. Source : BGLA, Architecture

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Équipements techniques	
8° Minimiser les impacts visuels des équipements techniques.	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; b) Minimiser l'installation d'équipements techniques au sol visible des espaces d'agréments et des liens actifs et agrémenter ceux-ci d'écrans physiques et paysagers; 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; Source : Ville de Sainte-Catherine d) Dissimuler les équipements techniques au toit et utiliser des écrans architecturaux en guise de finition; Source : Ville de Sainte-Catherine 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; f) Dissimuler tout élément d'ancrage par un écran, un aménagement physique et/ou paysager.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
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 actifs, ainsi que des espaces utilitaires, tels que les stationnements;	a) Tirer profit des aménagements paysagers afin d'agrémenter le bâtiment; b) Faire en sorte que les aménagements contribuent à la cohabitation des usages; 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; Source : James Brittain photo studio 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; Source : BGLA, architecture

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	e) Créer des liens actifs faisant office de seuil d'entrée vers le bâtiment; Source : BGLA Architecture f) Recourir à des aménagements paysagers fonctionnels et efficaces servant de mitigation entre les usages du secteur et le milieu d'insertion; Source : green-wall.org g) Créer des îlots de fraîcheur qui permettront d'offrir un milieu agréable à tout moment pour les utilisateurs; Source : BGLA Architecture h) Privilégier l'intégration de mobilier urbain adapté aux diverses clientèles;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	i) Préconiser un mobilier urbain de qualité et de facture contemporaine harmonisé au concept architectural du bâtiment; j) Favoriser des aménagements physiques et paysagers distinctifs contribuant au dialogue entre l'architecture du bâtiment et l'organisation spatiale du lieu; 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; l) Inclure des aménagements paysagers conçus pour réduire l'impact des stationnements extérieurs et des équipements techniques et des manœuvres; m) Concevoir des aménagements paysagers permettant d'intégrer ou de dissimuler les stationnements extérieurs dans le milieu d'insertion.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
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.	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; 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; 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. Source : BGLA Architecture 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~~;~~ 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; Source: Stationnement écoresponsable

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	f) Intégrer les principes du développement durable dans la conception et la sélection des revêtements des espaces carrossables et des aires de stationnement.
Affichage	
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.	a) Privilégier un concept d'affichage harmonisé reflétant l'identité institutionnelle et récréative du secteur; Source : ABCP Architecture b) Préconiser des enseignes intégrées aux composantes architecturales des bâtiments et des aménagements du milieu; Source : STGM Architecture c) Traiter l'affichage en respect de l'échelle piéton et des espaces d'agréments, notamment par des dimensions et une superficie appropriée; d) Pourvoir les enseignes détachées d'aménagements paysagers; e) Préconiser un concept d'affichage ayant un rendu professionnel conférant une image de prestige au campus scolaire; 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.

Ajouté par le règlement 2012-16, le 7 avril 2021

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.	a) Privilégier un concept établissant l'identification du bâtiment comme élément principal des enseignes; 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; 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; d) Préconiser des enseignes mettant en valeur l'activité de l'établissement à laquelle elles se rattachent; e) Privilégier la discrétion dans le traitement des couleurs et des sigles ainsi que l'harmonisation de ces derniers aux caractéristiques architecturales du bâtiment ;
2° Favoriser les enseignes dont le concept d'affichage, le positionnement et les qualités esthétiques en favorisent l'intégration dans le milieu d'insertion :	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; b) Favoriser un affichage faisant partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment plutôt qu'un élément apposé à l'édifice;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
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.	c) Préconiser un affichage intégrant et valorisant les éléments architecturaux et d'ornementations caractéristiques de la composition architecturale du bâtiment; d) Préconiser un affichage intégrant et valorisant les caractéristiques paysagères et naturelles du milieu; e) Faire en sorte que l'ensemble des enseignes forme un concept global cohérent; f) Valoriser un éclairage discret des enseignes contribuant à la signature architecturale du bâtiment ainsi qu'à l'ambiance nocturne du lieu; g) Permettre des concepts d'affichage définis par l'homogénéité, l'équilibre et la sobriété; h) Privilégier les enseignes de dimension et de superficie appropriée à l'échelle du piéton et au milieu d'insertion; i) Pourvoir les enseignes détachées d'aménagements paysagers; j) Préconiser un concept d'affichage ayant un rendu professionnel conférant une image de prestige au bâtiment et son usage.

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS FINALES

Modifié par le règlement 2012-06, le 30 janv. 2015

Modifié par le règlement 2012-07, le 30 janv. 2015

Modifié par le règlement 2012-08, le 30 mars 2015

Modifié par le règlement 2012-11, le 3 mai 2016

Modifié par le règlement 2012-14, le 29 juin 2020

Modifié par le règlement 2012-15, le 2 sept. 2020

Modifié par le règlement 2012-16, le 7 avril 2021

104. 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

ANNEXE

ANNEXE A-1

SECTEUR 1

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

TABLE DES MATIÈRES

CONTEXTE 1
Contexte réglementaire 2
Lecture du lieu 3
Vision d'aménagement 4

ORGANISATION SPATIALE 5
Objectif 1 6
Objectif 2 13

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE 18
Objectif 3 19
Objectif 4 20
Objectif 5 23
Objectif 6 31

AFFICHAGE 34
Objectif 7 35

AMÉNAGEMENT 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 clé – 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 TOD (*Transit-Oriented-Develpment*).

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

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.

CONTEXTE

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

CARACTÉRISTIQUES

- Superficie vacante de plus de 175 000 m² 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

PÔLE 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 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

- 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 personnifiée 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 limitant 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. Éco-Campus Hubert-Reeves, arrondissement de Saint-Laurent, Ville de Montréal)

Image 8. Bâtiment industriel illustrant une expression architecturale contemporaine
(S. Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Bruno-de-Montarville)

ORGANISATION SPATIALE

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

ORGANISATION SPATIALE

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

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 1.1 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.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 1.2 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.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 1.3 Le projet de lotissement forme 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 2 3 4 5	
CRITÈRE 1.4 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.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 1.5 Le lotissement préserve et valorise les éléments naturels comme les arbres ou les massifs d'intérêt et permet une connectivité entre eux.	1 2 3 4 5	

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 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

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

RÉFÉRENCES VISUELLES

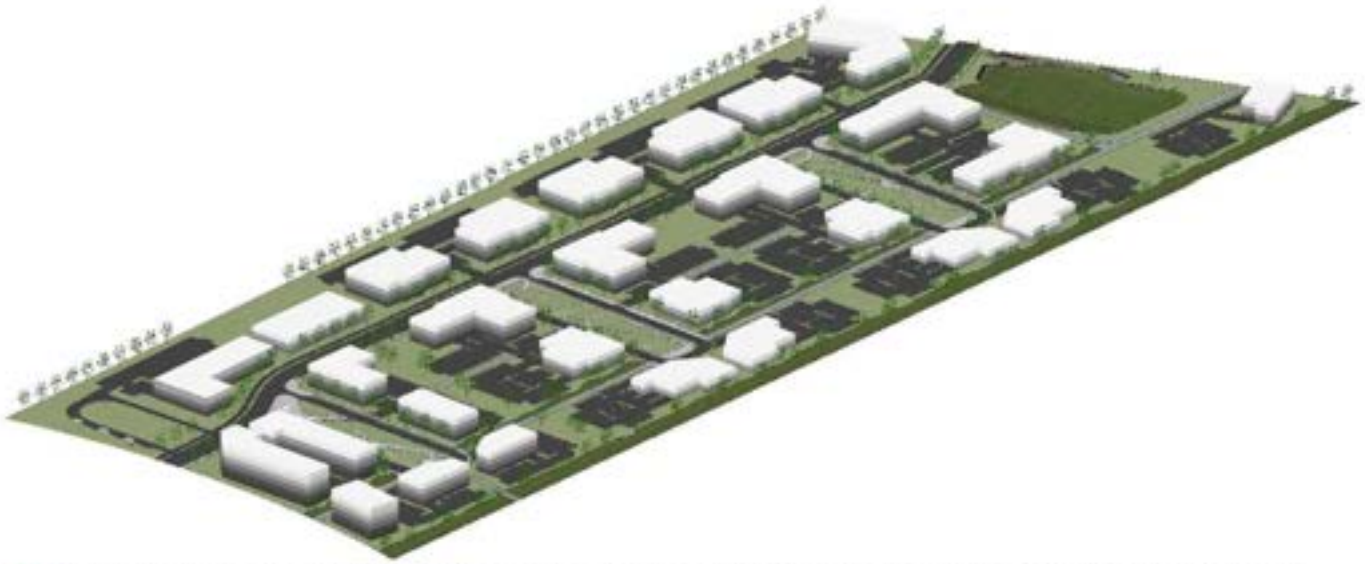


Figure 3. Axonométrie sur le parc d'affaires de la rue Léo : entrée distinctive au pôle à partir de la R132; lotissement adapté à l'échelle du secteur et de l'emprise de la rue Léo; intégration de places d'affaires au pourtour d'îlots de verdure et trame lotie orthogonale et compacte

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

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

RÉFÉRENCES VISUELLES

Image 9. Ouverture et encadrement de la route 132 vers la rue Léo et le parc d'affaires *(S. Mine 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)*

Images12 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

RÉFÉRENCES 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

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

ORGANISATION SPATIALE

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

RÉPOND AUX CRITÈRES

	OUI			NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 1.6	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 1.7	1	2	3	4	5	

CRITÈRE 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.

CRITÈRE 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 Léo 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.

Figure 10. Dimensions de lots projetés ne présentant pas d'écarts importants par rapport aux terrains environnants

Figure 11. Subdivisions de terrains évitant la création de lots résiduels

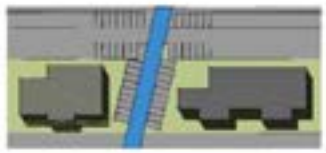


Figure 12. Projet de subdivision tenant compte des servitudes pour le partage d'aires communes comme le stationnement et les accès

OBJECTIF 2

DÉSENCLAVER LE SECTEUR ET CONNECTER LES LIENS ACTUELS ET PROJETÉS (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

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI NON	COMMENTAIRES
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.	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 La trame de rue et les aires de stationnement favorisent des déplacements efficaces et sécuritaires pour tous les types de circulation.	1 2 3 4 5	

Images 15, 16 et 17. Rue partagée entre les divers usagers *(S. Rue Sainte-Catherine Ouest, Ville de Montréal)*

Image 18. 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

DÉSENCLAVER 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

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

DÉSENCLAVER LE SECTEUR ET CONNECTER LES LIENS ACTUELS ET PROJETÉS (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

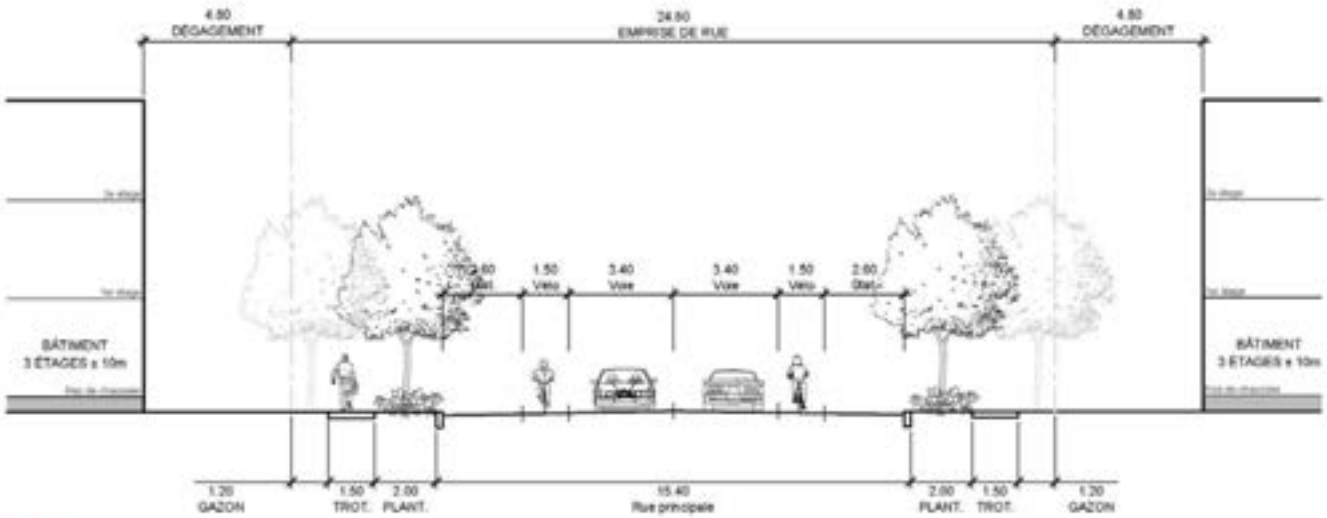


Figure 15. Coupe-type rue Léo, tronçon situé entre la route 132 et la première place d'affaires

ORGANISATION SPATIALE

OBJECTIF 2

DÉSENCLAVER 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

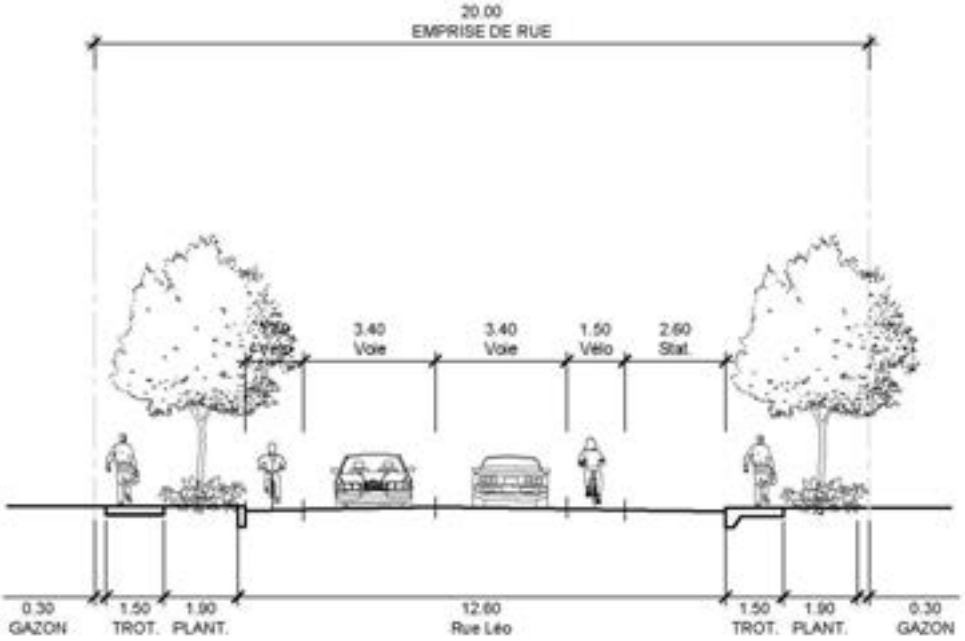


Figure 16Coupe-type rue Léo, tronçon situé de la première placette jusqu'à la rue Saint-Laurent

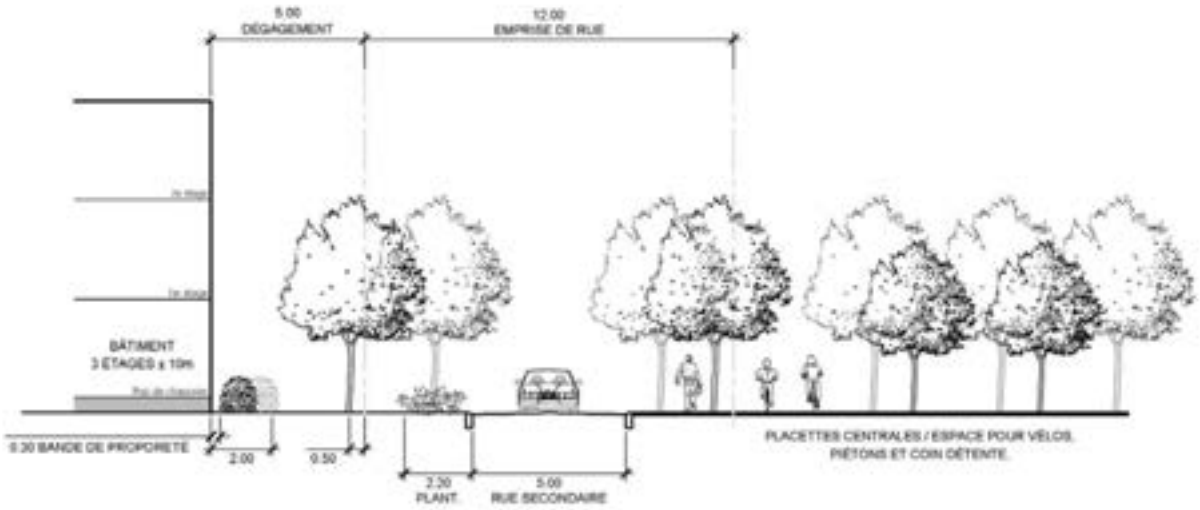


Figure 17. Rue secondaire avec îlot de verdure : circulation à sens unique et transition avec le domaine privé

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

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

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

Figure 18. Constructions implantées de manière à respecter la topographie naturelle du terrain et à minimiser les travaux de modification susceptibles de perturber le milieu

Figure 19. 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

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

OBJECTIF 4

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACITÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

CRITÈRE 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 :

a. 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).

b. 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.

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, donner un encadrement urbain au parc d'affaires et contribuer à l'animation du lieu.

d. Un alignement des constructions le long de la voie publique ou de la place d'affaires.

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 longent principalement la rue Léo et ceux moins élevés se situent à l'interface du quartier résidentiel.

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
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 4

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACITÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

RÉPOND AUX CRITÈRES

	OUI			NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 4.2 Une interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et la rue ou l'espace public est favorisée :	1	2	3	4	5	
a. Les façades principales sont orientées sur la rue.	1	2	3	4	5	
a. L'entrée principale des bâtiments donne sur la rue plutôt que sur les aires de stationnement.	1	2	3	4	5	
b. Les ouvertures et les accès directs aux bâtiments sont maximisés à partir du trottoir.	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.	1	2	3	4	5	

RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 19 à 21. Interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et la rue ou l'espace public

OBJECTIF 4

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACITÉ 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)

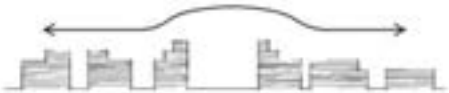


Figure 21. Gradation des volumes, les hauteurs étant plus élevées aux intersections clés

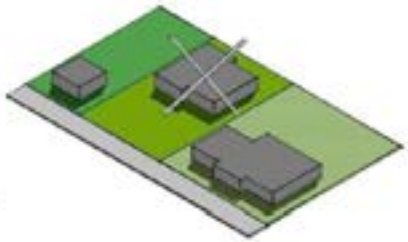


Figure 22. Implantation en front de rue et non pas en fond de lot

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

OBJECTIF 5

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE DU PARC D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 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.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 5.2 Le bâtiment dégage dans l'ensemble une facture architecturale éco-industrielle et contemporaine déterminée, notamment par :	1 2 3 4 5	
a. Une recherche architecturale s'inspirant de pratiques de conception environnementale et à la fine pointe des technologies.	1 2 3 4 5	
b. 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.).	1 2 3 4 5	
c. Le traitement similaire et le soin esthétique apporté aux quatre façades du bâtiment, particulièrement aux façades visibles des voies de circulation.	1 2 3 4 5	
d. 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.	1 2 3 4 5	
e. 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.	1 2 3 4 5	
f. 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.	1 2 3 4 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, du temps présent et à la fine pointe de la technologie.

Images 22 à 25. Facture architecturale éco-industrielle et contemporaine *(St. Cleveland Clinic, Cleveland, Ohio; S2 et suivantes. Indéterminées-Internet)*

OBJECTIF 5

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE DU PARC D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

PÔLE 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 : **70-90 %**	Matériaux dominants : **Acier et maçonnerie**	Matériau unificateur et durable : **Bois certifié**
Transparence modérée : **40-70 %**		

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

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 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.	1 2 3 4 5	
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 privilégiées pour marquer les lots de coin.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 5.5 L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal.	1 2 3 4 5	
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 prestige à l'entreprise.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 5.7 Le projet mise sur un jeu de matériaux et de textures dynamisant l'architecture des constructions.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 5.8 Les couleurs et les tons des matériaux sont sobres et s'harmonisent entre eux.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	

RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 26 et 27. Facture architecturale industrielle contemporaine et signification de l'entrée principale *(S. Complexe Renaud, Ville de Laval)*

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-Bruno-de-Montarville)*

OBJECTIF 5

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE DU PARC D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

RÉPOND AUX CRITÈRES

	OUI			NON		COMMENTAIRES
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 arrières des bâtiments et sont non visibles depuis le domaine public.	1	2	3	4	5	
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).	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 5.12 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.	1	2	3	4	5	

RÉFÉRENCES VISUELLES

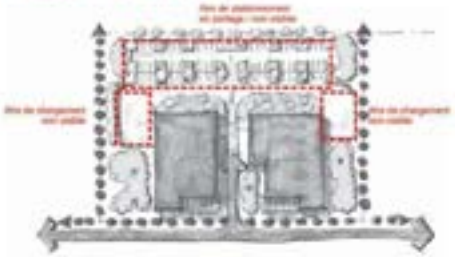


Figure 25. Zone de chargement ou de déchargement non visible de la voie publique

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

RÉFÉRENCES VISUELLES

Affichage intégré à la facture architecturale

Aménagement pourtour du bâtiment non végétalisée

Aire de manœuvre en latéral, mais aire de repos et gestion des déchets mal intégrés au site

Images 34 à 37. Facture architecturale éco-industrielle et contemporaine distinctive *(S. Parc industriel Edison, Ville de Boucherville)*

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

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 6.1 La construction tend vers les critères de performance d'une certification prônant le développement durable (ex. LEED), 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	

OBJECTIF 6

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 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

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 38 et 39. Structure en bois certifié

Images 40 et 41. Toitures vertes ou blanches

Image 42. Vitrages à haut rendement énergétique *(S1 à S7, indéterminées-Internet)*

Image 43. Mur végétalisé

Image 44. Énergie solaire

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

AFFICHAGE

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 7.1	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
c. L'éclairage est discret et met en valeur l'affichage sur socle ou muret.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 7.2 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 :	1	2	3	4	5	
a. Affichage attenant au bâtiment s'inscrivant dans la continuité de l'architecture du bâtiment principal (forme, localisation, design, couleur, type de matériau, éclairage).	1	2	3	4	5	
b. Élément faisant partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment plutôt qu'un élément apposé à l'édifice.	1	2	3	4	5	
c. Intégrant et ne dissimulant pas les éléments architecturaux et les ornementations caractéristiques de la composition architecturale du bâtiment.	1	2	3	4	5	

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

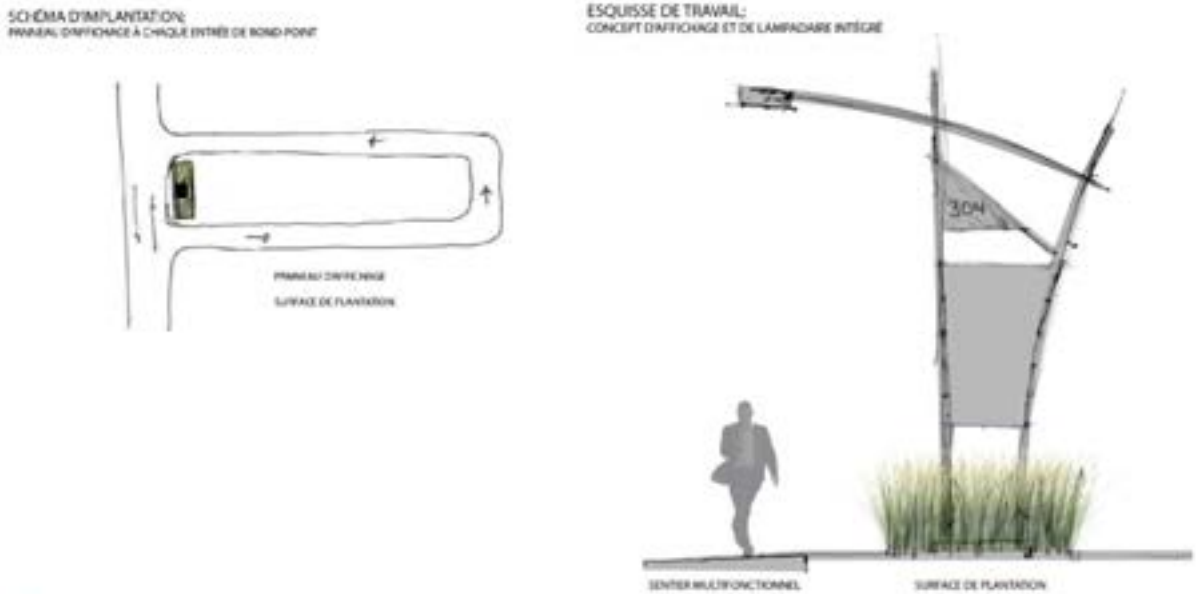


Figure 28. Concept d'affichage commun aux places d'affaires à l'intérieur de l'îlot de verdure

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

AFFICHAGE

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

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)*

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

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

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. Indéterminée-Internet; 54. Ville de Montréal; 55 et 56. Indéterminées-Internet)*

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

AMÉNAGEMENT

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI — NON	COMMENTAIRES
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.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	
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'îlot 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 (monticule, plantation, massif paysager, etc.).	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	

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

RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 64 à 66. Mobilier urbain sobre commun aux places d'affaires et aux usages multiples (*S. Indéterminées-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 Beloeil)

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

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE

AMÉNAGEMENT

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 9.1 La plantation d'arbres en façade des bâtiments est encouragée afin de limiter l'apport solaire en été.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 9.2 Le projet présente une proportion juste entre les aménagements minéral et végétal.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 9.3 Les surfaces imperméables, particulièrement pour les parcours piétons et les aires de stationnement extérieures, sont prohibées pour réduire l'effet d'îlot de chaleur.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 9.5 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 percolation.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 9.6 Un aménagement paysager sans irrigation ou économe en eau est planifié au pied des enseignes sur socle ou muret.	1 2 3 4 5	

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

AMÉMAGEMENT

OBJECTIF 9

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE

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'intervenir : préserver des milieux naturels intacts, aménager et entretenir les parcs de façon à ce qu'ils participent à la biodiversité (superficie 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.mamot.gouv.qc.ca)

Image 77. Équilibre entre le caractère végétal et minéral (S.t. UQAM, Ville de Montréal)

Image 78. Ouvrage favorisant la filtration des eaux de ruissellement (S. Vac des vignes, Meaux, France)

Images 79 à 81. Aménagement ou pavé perméable (S. Indéterminées-Internet)

OBJECTIF 9

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE

AMÉNAGEMENT

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

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-enfouis.

1 2 3 4 5

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.

1 2 3 4 5

RÉFÉRENCES VISUELLES

Image 82. Conteneurs semi-enfouis intégrés aux sites industriels (S. indéterminée-Internet)

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

AMÉMAGEMENT

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					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 10.1 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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 10.2 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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 10.3 Les enlignements d'arbres existants sur le site sont préservés dans l'ensemble du parc d'affaires de façon à y établir un parcours piétonnier continu.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 10.4 Les liens actifs sont agrémentés d'un aménagement paysager de façon à ce que ceux-ci soient mieux définis et plus conviviaux.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 10.5 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.	1	2	3	4	5	

OBJECTIF 10

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES ET CONSOLIDER LEUR CONNECTIVITÉ

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 86 à 88. Parcours actifs conviviaux et sécuritaires *(S1. Quartier DIX30, Ville de Brossard; S2 et S3. Secteur Harmonie, Ville de Boucherville)*

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

AMÉMAGEMENT

OBJECTIF 11

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 OUI NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 11.1 Des allées d'accès communes aux aires de stationnement sont préconisées.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 11.2 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 aménagé à l'extérieur.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 11.3 En surface extérieure, les aires de stationnement sont privilégiées dans la cour arrière des bâtiments, ou en second choix, dans les cours latérales.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 11.4 La présence visuelle aux garages et aux accès depuis la voie publique est minimisée :	1 2 3 4 5	
a. Le site favorise un aménagement sécuritaire et fonctionnel.	1 2 3 4 5	
b. Les accès aux stationnements sont intégrés à l'architecture du bâtiment et pourvus d'aménagement paysager.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 11.5 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.	1 2 3 4 5	

OBJECTIF 11

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

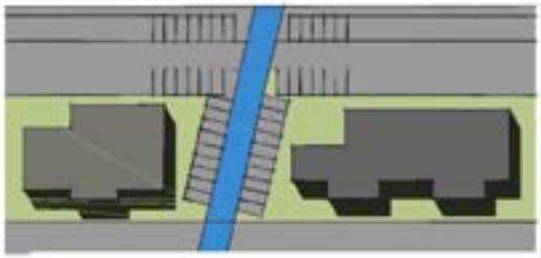


Figure 23. **Mise en commun des accès et des aires de stationnement**

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

AMÉMAGEMENT

OBJECTIF 11

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 89. 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 RÉDUIRE LES SURFACES DE STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL

AMÉNAGEMENT

PÔLE D'AFFAIRES DE LA RUE LÉO

SECTEUR 1

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI			NON		AJUSTEMENTS/COMMENTAIRES
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
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 :	1	2	3	4	5	
a. Ils évitent que le rayonnement soit prédominant dans le paysage urbain, tant par l'intensité que le choix de couleurs.	1	2	3	4	5	
b. Ils contribuent à signaliser les accès au site, à mettre en valeur les liens actifs et à sécuriser les lieux.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

OBJECTIF 12

PLANIFIER 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)
(S1 à S6: indéterminées-Internet)

OBJECTIF 12

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE, À L'ANIMATION ET À L'AMBIANCE NOCTURNE DU PARC D'AFFAIRES

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-Internet)

Image 102. Éclairage sécuritaire ne contribuant pas à la pollution nocturne

Image 103. Éclairage sécuritaire réparti sur l'ensemble de la surface des stationnements

SECTEUR 2 BOULEVARD SAINT-LAURENT

Figure 1. Plan clé – Localisation du secteur 2 | Boulevard Saint-Laurent

CONTEXTE

Le boulevard Saint-Laurent est un axe de circulation traversant la Ville de Saint-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'enclavement 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 espaces 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 1re avenue et la rue Jean-Lachaîne.
- 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 l'emprise d'Hydro-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'arrières 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 1re avenue.

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					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 1.1 La trame urbaine est planifiée de façon à favoriser une continuité du cadre bâti le long du boulevard Saint-Laurent.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 1.2 Le projet de lotissement forme 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 le long du boulevard Saint-Laurent.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 1.3 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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 1.4 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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 1.5 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.	1	2	3	4	5	

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

ORGANISATION SPATIALE

BOULEVARD SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

RÉPOND AUX CRITÈRES

	OUI		NON		COMMENTAIRES
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.	1	2	3	4	5	

RÉFÉRENCES VISUELLES

Figure 1. Trame urbaine potentielle du boulevard Saint-Laurent

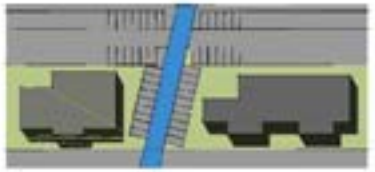
BOULEVARD SAINT-LAURENT

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



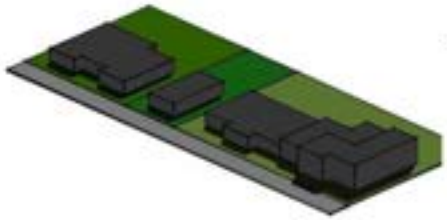


Figure 2. Dimensions de lots projetés ne présentant pas d'écarts importants par rapport aux terrains environnants

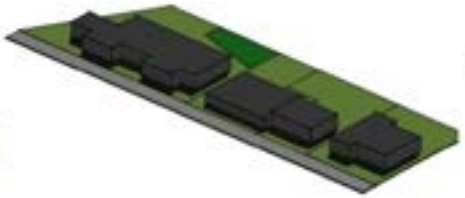


Figure 3. Subdivisions de terrains évitant la création de lots résiduels

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

BOULEVARD SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI — NON	COMMENTAIRES
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.	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 au boulevard favorisent des déplacements efficaces et sécuritaires pour tous les types de circulation.	1 2 3 4 5	

Images 5 à 7. Rue partagée entre les divers usagers *(S. Ville de Montréal)*

BOULEVARD SAINT-LAURENT

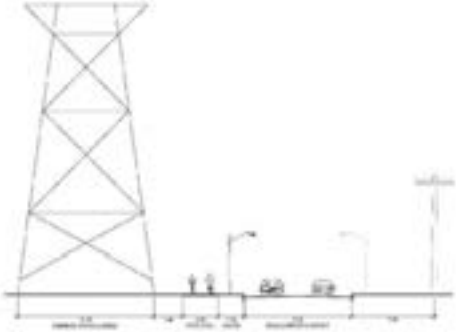
SECTEUR 2

ORGANISATION SPATIALE

OBJECTIF 2

DÉSENCLAVER LE SECTEUR ET CONNECTER LES LIENS ACTUELS ET PROJETÉS (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

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 3.2 Les niveaux d'accès aux bâtiments et les liens vers le domaine privé sont arrimés 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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

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 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 (COMPACITÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

BOULEVARD SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

CRITÈRE 4.1

L'implantation des bâtiments contribue à l'encadrement bâti le long du boulevard Saint-Laurent en privilégiant :

	RÉPOND AUX CRITÈRES (OUI – NON)	COMMENTAIRES
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'empreinte du bâtiment au sol ou dans le paysage).	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	
d. Un alignement des constructions le long de la voie publique.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	
f. Le développement et le jeu des volumétries sur chacun des bâtiments favorisant une distribution harmonieuse des gabarits dans le paysage.	1 2 3 4 5	

BOULEVARD SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

OBJECTIF 4

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACITÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 4.2 Une interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et la rue ou l'espace public est favorisée :	1	2	3	4	5	
a. Les façades principales sont orientées sur la rue.	1	2	3	4	5	
b. L'entrée principale des bâtiments donne sur la rue plutôt que sur les aires de stationnement.	1	2	3	4	5	
c. Les ouvertures et les accès directs au bâtiment sont maximisés à partir du trottoir.	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.	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. indéterminées/Internet)

OBJECTIF 4

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACITÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

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 clés

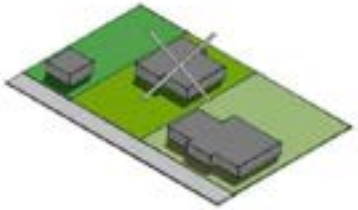


Figure 14. Implantation en front de rue et non en fond de lot

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

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE DE L'AXE URBAIN DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI			NON		COMMENTAIRES
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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 5.2 Le bâtiment dégage dans l'ensemble une facture architecturale industrielle contemporaine déterminée, notamment par :	1	2	3	4	5	
a. Une recherche architecturale s'inspirant de pratiques de conception environnementale et à la fine pointe des technologies.	1	2	3	4	5	
b. La fonction de l'entreprise qui transparaît dans l'expression architecturale du bâtiment ou de la façade principale.	1	2	3	4	5	
c. Le traitement similaire et le soin esthétique apporté aux quatre façades du bâtiment, particulièrement aux façades visibles des voies de circulation.	1	2	3	4	5	
d. 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'agrémenter le parcours des utilisateurs et de favoriser une ouverture sur le boulevard et aux liens actifs.	1	2	3	4	5	
e. Une composition architecturale mettant en valeur l'acier comme matériau principal et unificateur ainsi que la maçonnerie comme matériau secondaire.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

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. Facture architecturale industrielle contemporaine
(S1. Ville de Laval; S2 à S4. Indéterminées-Internet)

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

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 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**

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

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI				NON	COMMENTAIRES
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 5.5 L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 5.7 Le projet mise sur un jeu de matériaux et de textures dynamisant l'architecture des constructions.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

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 à 17. Facture architecturale industrielle contemporaine
(S. Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Bruno-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

RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 18 à 23. 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-Bruno-de-Montarville)

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

	RÉPOND AUX CRITÈRES (OUI 1 2 3 4 5 NON)	COMMENTAIRES
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 arrières des bâtiments et sont non visibles depuis le domaine public.	1 2 3 4 5	
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).	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	

RÉFÉRENCE VISUELLE

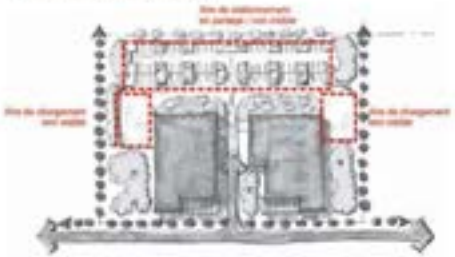


Figure X. Zone de chargement ou de déchargement non visible de la voie publique

OBJECTIF 5

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE CONTRIBUANT À LA SIGNATURE DE L'AXE URBAIN DU BOULEVARD SAINT-LAURENT

Images 24 à 27. Facture 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

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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) :	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. 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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

OBJECTIF 6

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS DE QUALITÉ SUPÉRIEURE MISANT SUR LA CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

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.mamrot.gouv.qc.ca

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 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-Internet)

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

BOULEVARD SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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 PIIA s'applique aux projets de constructions, de rénovation ou d'agrandissement du cadre bâti.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 7.2 Le projet vise à rehausser les caractéristiques existantes sur le bâtiment ne répondant pas aux nouveaux critères de conception.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 7.3 L'ensemble nouvellement créé permet de conserver une uniformité visuelle du cadre bâti tout en évitant la monotonie.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

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 *(3. Vitrine autoroutière A-20, Ville de Delson)*

OBJECTIF 7

FAVORISER UNE INTÉGRATION ORDONNÉE ET HARMONIEUSE DES PROJETS DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION OU D'AGRANDISSEMENT DU CADRE BÂTI

RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 38 à 40. Intégration architecturale des fonctions de fabrication au bâtiment principal et harmonisation architecturale des bâtiments annexes *(S. Vitrine autoroutière A-20, Ville de Bebeé)*

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

AFFICHAGE

BOULEVARD SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

RÉPOND AUX CRITÈRES

	OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 8.1 L'affichage des immeubles industriels le long du boulevard Saint-Laurent contribue à l'établissement d'une image harmonisée et d'une signature du lieu :	1	2	3	4	5	
a. L'affichage sur socle est un élément signalétique implanté sur les façades de chacune des places d'affaires donnant sur le boulevard et contribue à la qualité visuelle de l'axe principal.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
c. L'éclairage est discret et met en valeur l'affichage sur socle ou muret.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 8.2 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 :	1	2	3	4	5	
a. Affichage attenant au bâtiment et s'inscrivant dans la continuité de l'architecture du bâtiment principal (forme, localisation, design, couleur, type de matériau, éclairage).	1	2	3	4	5	
b. Élément faisant partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment plutôt qu'un élément apposé à l'édifice.	1	2	3	4	5	
c. Intégrant et ne dissimulant pas les éléments architecturaux et les ornementations caractéristiques de la composition architecturale.	1	2	3	4	5	

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 Sainte-Julie)*

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

(51. Route 116, arrondissement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil; 52. Zone aéroportuaire, arrondissement du Vieux-Longueuil; agglomération de Longueuil; 53. Indéterminée-Internet; 54. Ville de Montréal; 55 et 56. Indéterminées-Internet)

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

AMÉNAGEMENT

BOULEVARD SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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.	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, dénivelé, 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-Bruno-de-Montarville)*

Image 53. Plantation et aménagement paysager en façade *(S: Zone aéroportuaire, arrondissement du Vieux-Longueuil, agglomération de Longueuil)*

Image 54. Plantation et aménagement paysager en façade *(S: Parc industriel A-30, Ville de Saint-Bruno-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. Carrefour 2020, Ville de Boucherville)*

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 63. Aire de repos pour les employés planifiée et intégrée à l'architecture du bâtiment (*S. Parc industriel A-20, Ville de Boucherville*)

Image 64. Aire de repos pour les employés intégrée à l'aménagement paysager du site (*S. Parc industriel A-20, Ville de Boucherville*)

Image 65. Aire de repos non intégrée au projet et non aménagée (*S. Parc industriel A-20, Ville de Boucherville*)

Image 66. Aire de repos pour les employés planifiée et intégrée à l'architecture du bâtiment (*S. Parc industriel A-20, Ville de Belœil*)

Image 67. 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

BOULEVARD SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 10.1 La plantation d'arbres en façade des bâtiments est encouragée pour limiter l'apport solaire en été.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 10.2 Le projet présente une proportion juste entre les aménagements minéral et végétal.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	
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 percolation.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 10.6 Un aménagement paysager sans irrigation ou économe en eau est planifié au pied des enseignes sur socle ou muret.	1 2 3 4 5	

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)*

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 (superficie 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.mamot.gouv.qc.ca)*

Image 69. Équilibre entre le caractère végétal et minéral *(S. UQAM, Ville de Montréal)*

Image 70. Ouvrage favorisant la filtration des eaux de ruissellement *(S. Val des vignes, Meaux, France)*

Images 71 à 73 X. Aménagement ou pavé perméable *(S. indéterminées-Internet)*

OBJECTIF 10

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE

AMÉNAGEMENT

BOULEVARD SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

RÉPOND AUX CRITÈRES

	OUI		NON		COMMENTAIRES
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-enfouis.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

RÉFÉRENCE VISUELLE

Image 74. Conteneurs semi-enfouis intégrés aux sites industriels (S. indéterminée-Internet)

BOULEVARD SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 11

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES ET CONSOLIDER LEUR CONNECTIVITÉ

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 11.1 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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 11.2 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.).	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

OBJECTIF 11

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES ET CONSOLIDER LEUR CONNECTIVITÉ

AMÉNAGEMENT

RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 75 à 77. Revêtememnt 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)*

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

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI — NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 12.1 Des allées d'accès communes aux aires de stationnement sont préconisées.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 12.2 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.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 12.3 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.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 12.4 La présence visuelle aux garages et aux accès depuis la voie publique est minimisée :		
a. Le site favorise un aménagement sécuritaire et fonctionnel.	1 2 3 4 5	
b. Les accès aux stationnements sont intégrés à l'architecture du bâtiment et pourvus d'aménagement paysager.	1 2 3 4 5	
	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 12.5 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.	1 2 3 4 5	

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

AMÉNAGEMENT

BOULEVARD SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI		NON			COMMENTAIRES
1	2	3	4	5	

CRITÈRE 12.6

L'usage de matériaux drainants pour l'aménagement des accès et des stationnements extérieurs est proposé.

RÉFÉRENCE VISUELLE

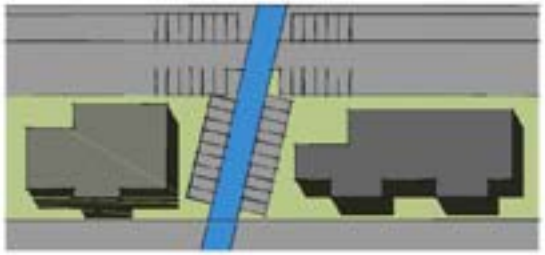


Figure 17. **Mise en commun des accès et des aires de stationnement**

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)*

Figure 84. Stationnement non visible de la voie publique *(S. Secteur industriel A-20, Ville de Boucherville)*

Figure 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 EXTÉRIEURES DONNANT SUR LE BOULEVARD SAINT-LAURENT

AMÉNAGEMENT

BOULEVARD SAINT-LAURENT

SECTEUR 2

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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.	1	2	3	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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 13.3 Les clôtures, murets, haies ou murs de soutènement font partie intégrante du concept architectural et d'aménagement :	1	2	3	4	5	
a. Les clôtures ornementales et les murets sont de grande qualité esthétique et préconisent un traitement architectural par la recherche de matériaux nobles et stylisés.	1	2	3	4	5	
b. Les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec le bâtiment principal.	1	2	3	4	5	
c. L'aménagement permet de camoufler les opérations ou les activités d'entreposages extérieures des immeubles déjà établis donnant sur le boulevard Saint-Laurent ou sur une intersection à ce dernier.	1	2	3	4	5	
d. L'installation ne nuit pas à la mise en valeur d'un point de vue ou d'une percée visuelle.	1	2	3	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-Bruno-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-Bruno-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)*

OBJECTIF 13

INTÉGRER LES AMÉNAGEMENTS DES IMMEUBLES DÉJÀ ÉTABLIS AINSI QUE LES OPÉRATIONS EXTÉRIEURES DONNANT SUR LE BOULEVARD SAINT-LAURENT

AMÉNAGEMENT

RÉFÉRENCES VISUELLES

Image 93. Clôtures en fer forgé, combinées avec aménagement paysager et matériaux (maçonneries) compatibles avec le développement *(S. Industrial and Business Park Design Guidelines, Ville de Sacramento)*

Image 94. Clôtures en grillage, combinées avec aménagement paysager et matériaux (maçonneries) compatibles avec le développement *(S. Industrial and Business Park Design Guidelines, Ville de Sacramento)*

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

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
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 :	1	2	3	4	5	
a. Ils évitent que le rayonnement soit prédominant dans le paysage urbain, tant par l'intensité que le choix de couleurs.	1	2	3	4	5	
b. Ils contribuent à signaliser les accès au site, à mettre en valeur les liens actifs et à sécuriser les lieux.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

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 S6. 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, indéterminées-Internet)

Image 102. Éclairage sécuritaire ne contribuant pas à la pollution nocturne

Image 103. Éclairage sécuritaire réparti sur l'ensemble de la surface des stationnements

ANNEXE A-3

SECTEUR 3

SECTEUR CENTRE

TABLE DES MATIÈRES

CONTEXTE 1
Contexte réglementaire 2
Lecture du lieu 3
Vision d'aménagement 4

ORGANISATION SPATIALE 5
Objectif 1 6
Objectif 2 9

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE 11
Objectif 3 12
Objectif 4 13
Objectif 5 16
Objectif 6 23
Objectif 7 25

AFFICHAGE 28
Objectif 8 29

AMÉNAGEMENT 32
Objectif 9 33
Objectif 10 35
Objectif 11 38
Objectif 12 40
Objectif 13 42
Objectif 14 43

SECTEUR 3

SECTEUR CENTRE

Figure 1. Plan clé – 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 Lachaîne et la rue Garnier.

La trame lotie 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 initié 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 l'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.

CONTEXTE

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

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'entreposages 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.

EXISTANT

Images 2 et 5. Entreprises au sein du secteur centre

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).

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**

ORGANISATION SPATIALE

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

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 1.1 La trame urbaine est planifiée de façon à favoriser une continuité du cadre bâti le long des voies de circulation.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 1.2 Le projet de lotissement (subdivision ou remembrement de lots) forme 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 d'assurer un encadrement le long des voies de circulation.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 1.3 La trame lotie s'intègre harmonieusement à l'emprise de la voie de circulation.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 1.4 Le lotissement préserve et valorise les éléments naturels existants comme les arbres ou les massifs d'intérêt et permet une connectivité entre eux afin d'intégrer ceux-ci à un parcours actif.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 1.5 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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 1.6 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.	1	2	3	4	5	

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

ORGANISATION SPATIALE

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

RÉFÉRENCES VISUELLES

Figure 2. Trame urbaine actuelle de la partie centre du secteur industriel

SECTEUR CENTRE

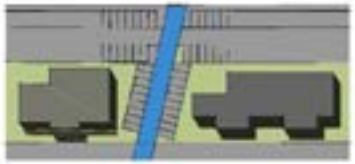
SECTEUR 3

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



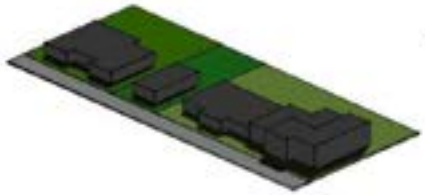


Figure 3. Remembrement projeté ne présentant pas d'écarts importants par rapport aux dimensions des terrains du voisinage

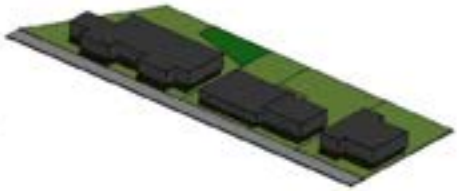


Figure 4. Subdivisions de terrains évitant la création de lots résiduels

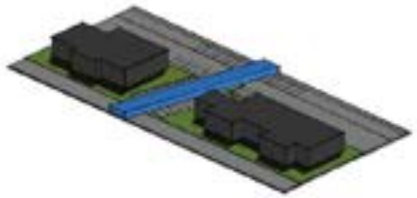


Figure 5. Projet de subdivision tenant compte des servitudes pour le partage d'aires communes comme le stationnement et les accès

OBJECTIF 2

DÉSENCLAVER 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

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

RÉPOND AUX CRITÈRES

	OUI		NON		COMMENTAIRES
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.	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 8 à 10. Rue partagée entre les divers usagers (S. Ville de Montréal)

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

ORGANISATION SPATIALE

OBJECTIF 2

DÉSENCLAVER LE SECTEUR ET CONNECTER LES LIENS ACTUELS ET PROJETÉS (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 PROJETÉ
- RÉSEAU ACTIF EXISTANT
- RÉSEAU ACTIF PROJETÉ
- RÉSEAU COLLECTIF PROJETÉ

IMPLANTATION ET 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

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 3.2 Les niveaux d'accès aux bâtiments et les liens vers le domaine privé sont arimés 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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

RÉFÉRENCES VISUELLES

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 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 (COMPACITÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

CRITÈRE 4.1

L'implantation des bâtiments contribue à l'encadrement bâti le long des voies de circulation en privilégiant :

	RÉPOND AUX CRITÈRES					COMMENTAIRES
	OUI			NON		
a. Un rapport plancher terrain optimal, afin d'occuper le terrain et de limiter les aires vacantes (disproportion entre la superficie du lot et l'empreinte du bâtiment au sol ou dans le paysage).	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
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 secteur industriel.	1	2	3	4	5	
d. Un alignement des constructions le long de la voie publique.	1	2	3	4	5	
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 des voies de circulation.	1	2	3	4	5	
f. Le développement et le jeu des volumétries sur chacun des bâtiments favorisant une distribution harmonieuse des gabarits dans le paysage.	1	2	3	4	5	

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

OBJECTIF 4

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACITÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 4.2 Une interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et la rue ou l'espace public est favorisée :	1	2	3	4	5	
a. Les façades principales sont orientées sur la rue.	1	2	3	4	5	
b. L'entrée principale des bâtiments donne sur la rue plutôt que sur les aires de stationnement.	1	2	3	4	5	
c. Les ouvertures et les accès directs sont maximisés à partir du trottoir.	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.	1	2	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. Indéterminée/Internet; S2. Parc industriel, arrondissement du Vieux-Longueuil, agglomération de Longueuil; S3. Parcs L.-Gérard-Leclerc et Saint-Hubert, arrondissement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil)*

OBJECTIF 4

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACITÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

RÉFÉRENCES VISUELLES

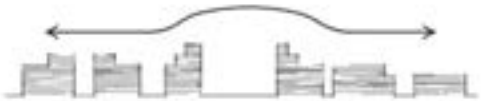


Figure 12. Gradation des volumes, les hauteurs étant plus élevées aux intersections clés

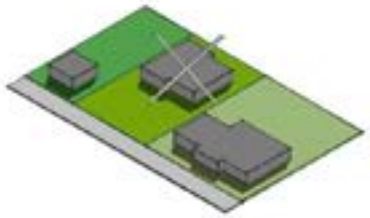


Figure 13. Implantation en front de rue et non en fond de lot

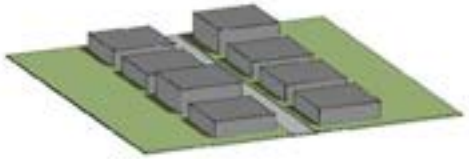


Figure 14. Largeur de la façade maximisée le long de la voie publique principale

Figure 15. Harmonisation des gabarits des bâtiments le long du boulevard

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

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 5.1 Le projet s'intègre ou s'agence harmonieusement à la facture architecturale privilégiée pour le secteur centre et contribue par sa propre signature à la qualité et au dynamisme du secteur.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 5.2 Le bâtiment dégage dans l'ensemble une facture architecturale industrielle de qualité, notamment par :	1	2	3	4	5	
a. La fonction de l'entreprise qui transparaît dans l'expression architecturale du bâtiment ou de la façade principale.	1	2	3	4	5	
b. Le traitement similaire et le soin esthétique apporté aux quatre façades du bâtiment, particulièrement aux façades visibles des voies de circulation.	1	2	3	4	5	
c. Un rapport entre les vides (fenestration) et les pleins (opacité des matériaux) respectueux de la facture 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'agrémenter le parcours des utilisateurs et de favoriser une ouverture sur les voies de circulation et aux liens actifs.	1	2	3	4	5	
d. Une composition architecturale mettant en valeur l'acier comme matériau principal et unificateur ainsi que la maçonnerie comme matériau secondaire.	1	2	3	4	5	
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'atteinte d'un équilibre cohérent.	1	2	3	4	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

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 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

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE DE QUALITÉ CONTRIBUANT À LA REVITALISATION DU SECTEUR CENTRE DU PARC D'AFFAIRES

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI — NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 5.3 Le traitement architectural et la qualité de construction font preuve d'un souci de finition reflétant l'identité convoitée pour le secteur centre.	1 2 3 4 5	
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. Les façades tronquées aux intersections sont encouragées pour marquer les lots de coin.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 5.5 L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 5.6 L'entrée principale du bâtiment est clairement marquée par l'emploi de détails et d'éléments architecturaux conférant une image de qualité.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 5.7 Le projet mise sur un jeu de matériaux et de textures dynamisant l'architecture des constructions.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 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 industriel, Ville de Boucherville)*

Image 15. **Entrée principale bien signifiée** *(S. Parc L.-Gérard-Leclerc et Saint-Hubert, arrondissement 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. Vitrine autoroutière A30, arrondissement 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-Bruno-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

RÉPOND AUX CRITÈRES

	OUI			NON		COMMENTAIRES
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 arrières des bâtiments et sont non visibles depuis le domaine public	1	2	3	4	5	
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).	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

RÉFÉRENCES VISUELLES

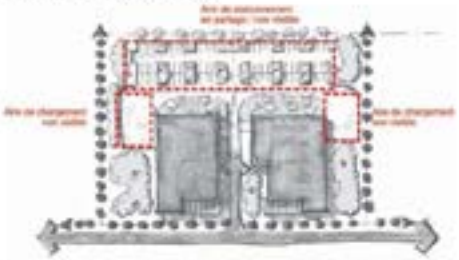


Figure 16. Zone de chargement ou de déchargement non visible de la voie publique

SECTEUR CENTRE

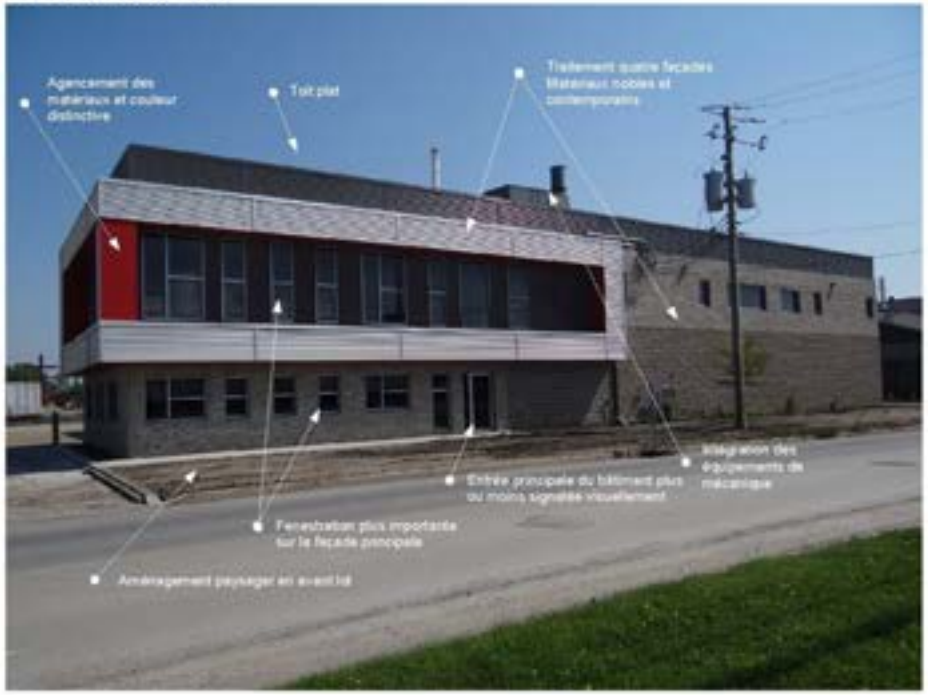
SECTEUR 3

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 6

FAVORISER UNE INTÉGRATION ORDONNÉE ET HARMONIEUSE DES PROJETS DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT DU CADRE BÂTI

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 6.1 Le 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 PIIA s'applique aux projets de constructions, de rénovation ou d'agrandissement du cadre bâti.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 6.2 Le projet vise à rehausser les caractéristiques existantes sur le bâtiment ne répondant pas aux nouveaux critères de conception.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 6.3 L'ensemble nouvellement créé permet de conserver une uniformité visuelle du cadre bâti tout en évitant la monotonie.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 6.4 Les bâtiments secondaires font l'objet d'un traitement architectural s'apparentant au bâtiment principal, tant par le style que les matériaux utilisés.	1	2	3	4	5	

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 (3. Vitrine autoroutière A20, Ville de Bécancour)

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

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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) :	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 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 de couleur pour les occupants.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

SECTEUR CENTRE

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), 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.mamrot.gouv.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 36. Toiture verte ou blanche (S. Indifermédée-Internet)

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

AFFICHAGE

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 8.1 L'affichage des immeubles industriels contribue à l'établissement d'une image harmonisée le long de la voie de circulation :	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	
c. L'éclairage est discret et met en valeur l'affichage sur socle ou muret.	1 2 3 4 5	
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 :	1 2 3 4 5	
a. Affichage attenant au bâtiment et s'inscrit dans la continuité de l'architecture du bâtiment principal (forme, localisation, design, couleur, type de matériau, éclairage).	1 2 3 4 5	
b. Élément faisant partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment plutôt qu'un élément apposé à l'édifice.	1 2 3 4 5	
c. Intégrant et ne dissimulant pas les éléments architecturaux et les ornementations caractéristiques de la composition architecturale.	1 2 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
(S1. Parc industriel, Ville de Sainte-Julie; S2. Parc industriel, Ville de Boucherville; S3. Parc industriel, Ville de Saint-Bruno-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 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-Internet; S4. Ville de Montréal; S5 et S6. Indéterminées-Internet)

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

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI NON	COMMENTAIRES
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.).	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 9.2 L'aménagement d'une aire plantée et aménagée au pourtour du bâtiment est favorisé.	1 2 3 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.	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, dénivelé, plantation, massif paysager, etc.).	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 9.5 Le maintien des arbres existants sur les sites est privilégié.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 9.6 Un mobilier urbain simple et sobre est favorisé sur les sites industriels	1 2 3 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-Bruno-de-Montarville)*

Image 50. Modulation du terrain, plantation et aménagement paysager *(S. Chemin des Carrières, 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 planifiée 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 Carrières, 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

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 10.1 La plantation d'arbres en façade des bâtiments est encouragée pour limiter l'apport solaire en été.	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 économe en eau est planifié au pied des enseignes sur socle ou muret.	1	2	3	4	5	

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 (superficie 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.mamot.gouv.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. indéterminées-internet)*

OBJECTIF 10

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE

(S. Vac des vignes, 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	2	3	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.	1	2	3	4	5	

RÉFÉRENCES VISUELLES

Image 61. Conteneur semi-enfoui intégré aux sites industriels
(S. Indéterminée-internet)

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 11

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES ET CONSOLIDER LEUR CONNECTIVITÉ

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 11.1 Des parcours actifs sécuritaires et conviviaux desservent les terrains privés et les aires de stationnement.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 11.2 Les parcours actifs relient le bâtiment aux réseaux et aux espaces publics de la rue.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	

OBJECTIF 11

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES ET CONSOLIDER LEUR CONNECTIVITÉ

AMÉNAGEMENT

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 62 à 64. 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)

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 12

AMÉNAGER LES SURFACES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI — NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 12.1 L'aménagement des cases de stationnement est privilégié dans la cour arrière des bâtiments, ou en second choix, dans les cours latérales.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 12.2 La présence visuelle aux garages et aux accès aux stationnements depuis la voie publique est minimisée :	1 2 3 4 5	
a. Le site favorise un aménagement sécuritaire et fonctionnel.	1 2 3 4 5	
b. Les accès aux stationnements sont intégrés à l'architecture du bâtiment et pourvus d'aménagement paysager.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 12.3 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.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 12.4 L'usage de matériaux drainants pour l'aménagement des accès et des stationnements extérieurs est proposé.	1 2 3 4 5	

OBJECTIF 12

AMÉNAGER LES SURFACES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR AFIN DE LIMITER LEUR IMPACT VISUEL

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)*

Figure 68. Stationnement non visible de la voie publique
(S. Secteur industriel A-20, Ville de Boucherville)

Figure 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 CENTRE

SECTEUR 3

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 13

INTÉGRER LES AMÉNAGEMENTS DES IMMEUBLES DÉJÀ ÉTABLIS AINSI QUE LES OPÉRATIONS EXTÉRIEURES DONNANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 13.2 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 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.	1	2	3	4	5	

OBJECTIF 14

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

RÉFÉRENCES VISUELLES

Image 71. Écran opaque de végétaux donnant sur les aires d'opérations ou d'entreposages 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 CONTRIBUANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 75 à 78. Clôture opaque, matériau et couleur harmonisés au bâtiment principal
(3. Secteur industriel, Ville de Châteauguay)

OBJECTIF 14

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

AMÉNAGEMENT

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 14.2 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 :	1	2	3	4	5	
a. Ils évitent que le rayonnement soit prédominant dans le paysage urbain, tant par l'intensité que le choix de couleurs.	1	2	3	4	5	
b. Ils contribuent à signaliser les accès au site, à mettre en valeur les liens actifs et à sécuriser les lieux.	1	2	3	4	5	
c. Le choix des luminaires présents dans les aires de stationnement s'inscrit dans la continuité du caractère architectural du bâtiment principal.	1	2	3	4	5	

SECTEUR CENTRE

SECTEUR 3

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 14

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 79 à 84. **Éclairage sobre et sécuritaire pour les parcours actifs et les stationnements** *(51 à 56. indéterminées-internet)*

ANNEXE A-4

SECTEUR 4

VITRINE INDUSTRIELLE

TABLE DES MATIÈRES

CONTEXTE 1
Contexte réglementaire 2
Lecture du lieu 3
Vision d'aménagement 4

ORGANISATION SPATIALE 5
Objectif 1 6
Objectif 2 9

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE 11
Objectif 3 12
Objectif 4 13
Objectif 5 16
Objectif 6 24
Objectif 7 27

AFFICHAGE 30
Objectif 8 31

AMÉNAGEMENT 34
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 clé – Localisation du secteur 4 | Vitrine industrielle

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 PIIA 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 ferrée, 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

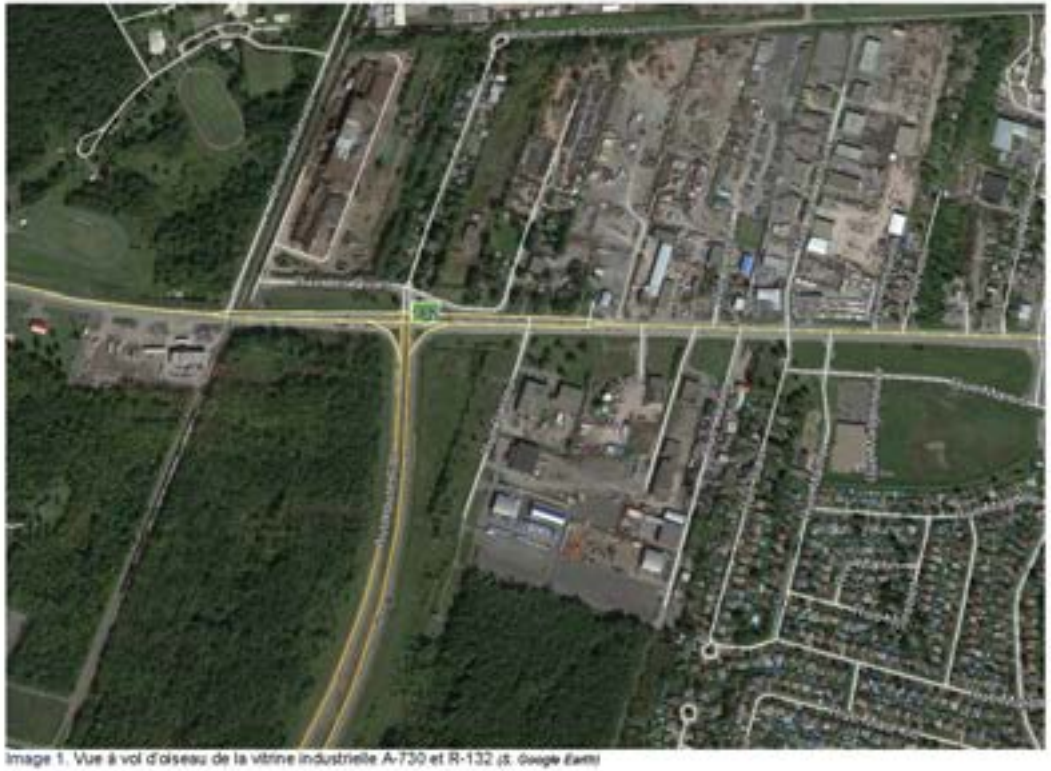


Image 1. Vue à vol d'oiseau de la vitrine industrielle A-730 et R-132 (S. Google Earth)

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.

CONTEXTE

VITRINE INDUSTRIELLE

SECTEUR 4

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 (aire TOD).
- Présence de plusieurs espaces d'entreposages extérieurs ou de surfaces inexploitées.

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, Ville de Sainte-Julie)

ORGANISATION SPATIALE

VITRINE INDUSTRIELLE

SECTEUR 4

ORGANISATION SPATIALE

OBJECTIF 1

ÉTABLIR OU RÉTABLIR UNE TRAME URBAINE HOMOGÈNE 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

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 1.1 La trame urbaine est planifiée de façon à favoriser une continuité du cadre bâti le long des voies de circulation.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 1.2 Le projet de lotissement (subdivision ou remembrement de lots) forme 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 d'assurer un encadrement le long des voies de circulation.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 1.3 La trame lotie s'intègre harmonieusement à l'emprise de la voie de circulation.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 1.4 Le lotissement préserve et valorise les éléments naturels existants comme les arbres ou les massifs d'intérêt et permet une connectivité entre eux.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 1.5 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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 1.6 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.	1	2	3	4	5	

OBJECTIF 1

ÉTABLIR OU RÉTABLIR UNE TRAME URBAINE HOMOGÈNE 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

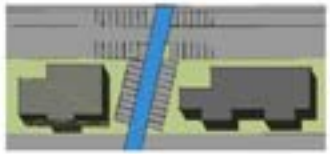
SECTEUR 4

ORGANISATION SPATIALE

OBJECTIF 1

ÉTABLIR OU RÉTABLIR UNE TRAME URBAINE HOMOGÈNE 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



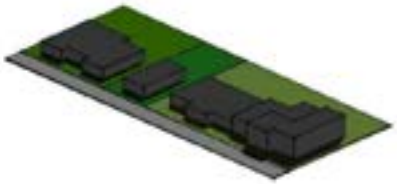


Figure 4. Remembrement projeté ne présentant pas d'écarts importants par rapport aux dimensions des terrains du voisinage

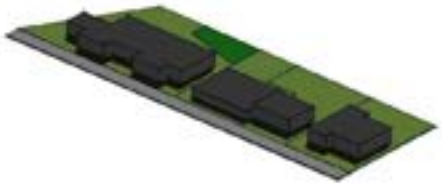


Figure 5. Subdivisions de terrains évitant la création de lots résiduels

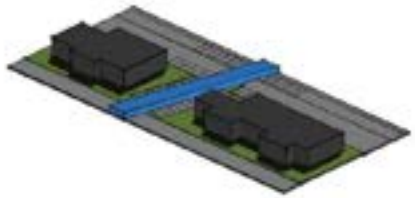


Figure 6. Projet de subdivision tenant compte des servitudes pour le partage d'aires communes comme le stationnement et les accès

OBJECTIF 2

DÉSENCLAVER 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

VITRINE INDUSTRIELLE

SECTEUR 4

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

RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 6 à 8. Rue partagée entre les divers usagers (Ville de Montréal)

VITRINE INDUSTRIELLE

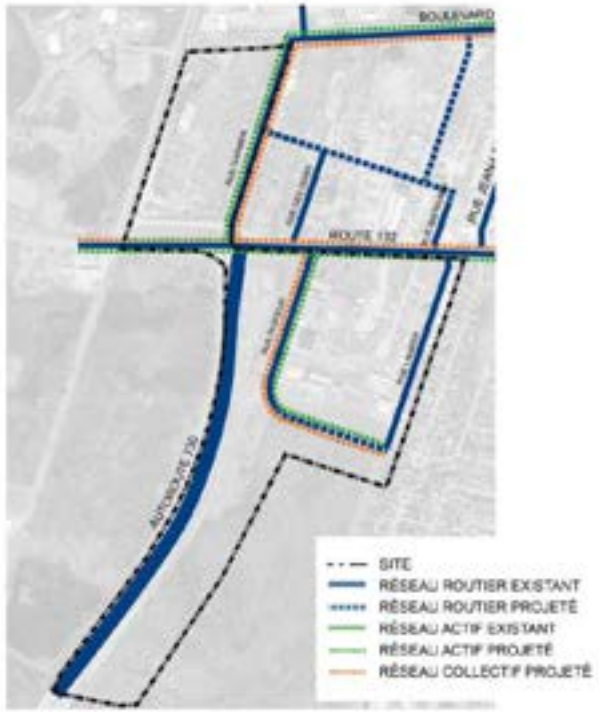
SECTEUR 4

ORGANISATION SPATIALE

OBJECTIF 2

DÉSENCLAVER LE SECTEUR ET CONNECTER LES LIENS ACTUELS ET PROJETÉS (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

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	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 (COMPACITÉ 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 :

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI		NON			COMMENTAIRES
	1	2	3	4	5	
a. 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).	1	2	3	4	5	
b. 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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
d. Un alignement des constructions le long de la voie publique.	1	2	3	4	5	
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 longent principalement le boulevard urbain (R-132) et la vitrine autoroutière.	1	2	3	4	5	
f. Le développement et le jeu des volumétries sur chacun des bâtiments favorisant une distribution harmonieuse des gabarits dans le paysage.	1	2	3	4	5	

VITRINE INDUSTRIELLE

SECTEUR 4

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

OBJECTIF 4

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL (COMPACITÉ ET DENSITÉ DU CADRE BÂTI)

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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.	1	2	3	4	5	
b. L'entrée principale des bâtiments donne sur la rue plutôt que sur les aires de stationnement.	1	2	3	4	5	
c. Les ouvertures et les accès directs sont maximisés à partir du trottoir.	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.	1	2	3	4	5	

RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 9 à 11. Interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et la rue ou l'espace public *(S1. Indéterminée/Internet; S2. Parc industriel, arrondissement du Vieux-Longueuil, agglomération de Longueuil; S3. Parcs L.-Gérard-Leclerc et Saint-Hubert, arrondissement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil)*

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 Garnier)

Figure 14. Gradation des volumes, les hauteurs étant plus élevées aux intersections clés

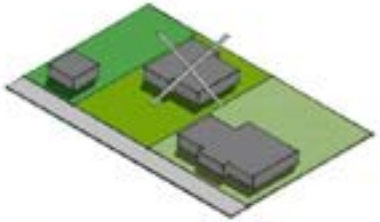


Figure 15. Implantation en front de rue et non pas en fond de lot

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 FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE CONTRIBUANT À LA VITRINE INDUSTRIELLE

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI			NON		COMMENTAIRES
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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 5.2 Le bâtiment dégage dans l'ensemble une facture architecturale industrielle contemporaine déterminée, notamment par :	1	2	3	4	5	
a. Une recherche architecturale s'inspirant de pratiques de conception environnementale et à la fine pointe des technologies.	1	2	3	4	5	
b. La fonction de l'entreprise qui transparaît dans l'expression architecturale du bâtiment ou de la façade principale.	1	2	3	4	5	
c. Le traitement similaire et le soin esthétique apporté aux quatre façades du bâtiment, particulièrement aux façades visibles des voies de circulation.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
e. Une composition architecturale mettant en valeur l'acier comme matériau principal et unificateur ainsi que la maçonnerie comme matériau secondaire.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

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. Facture architecturale industrielle contemporaine (*S1. Vitrine autoroutière A-30, arrondissement de Saint-Hubert, agglomération de Longueuil*)

(*S2. S. Parcs, L.-Gérard-Leclerc, arrondissement 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 RECHERCHÉES DES FAÇADES PRINCIPALES POUR LA VITRINE INDUSTRIELLE

TRANSPARENCE (% de fenestration)	MATÉRIAUX PRINCIPAUX	MATÉRIAU UNIFICATEUR
Transparence modérée : **40-70 %**	Matériaux dominants : **Acier et maçonnerie**	Matériau unificateur : **Acier**
Faible transparence : **20 % à 40%** ** S'applique aux entreprises établies au sud de la route 132, non visibles de l'A-730 et de la R-132*		

OBJECTIF 5

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE CONTRIBUANT À LA VITRINE INDUSTRIELLE

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

VITRINE INDUSTRIELLE

SECTEUR 4

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 5.5 L'utilisation des détails architecturaux, des couleurs et des matériaux est coordonnée sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment principal.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 5.7 Le projet mise sur le jeu de matériaux et de textures dynamisant l'architecture des constructions.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	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. Facture architecturale industrielle contemporaine (*S. Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Bruno-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 VITRINE INDUSTRIELLE

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

VITRINE INDUSTRIELLE

SECTEUR 4

RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 19 à 24. Détails architecturaux distinguant l'entrée principale (I1 : Parc industriel Edison, Ville de Boucherville; I2 : Zone industrielle, Ville de Sainte-Julie; I3 : Zone aéroportuaire, Ville de Saint-Bruno)

VITRINE INDUSTRIELLE

SECTEUR 4

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

OBJECTIF 5

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE CONTRIBUANT À LA VITRINE INDUSTRIELLE

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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 arrières des bâtiments et sont non visibles depuis le domaine public.	1	2	3	4	5	
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).	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

RÉFÉRENCES VISUELLES

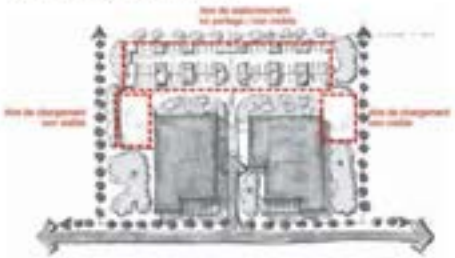
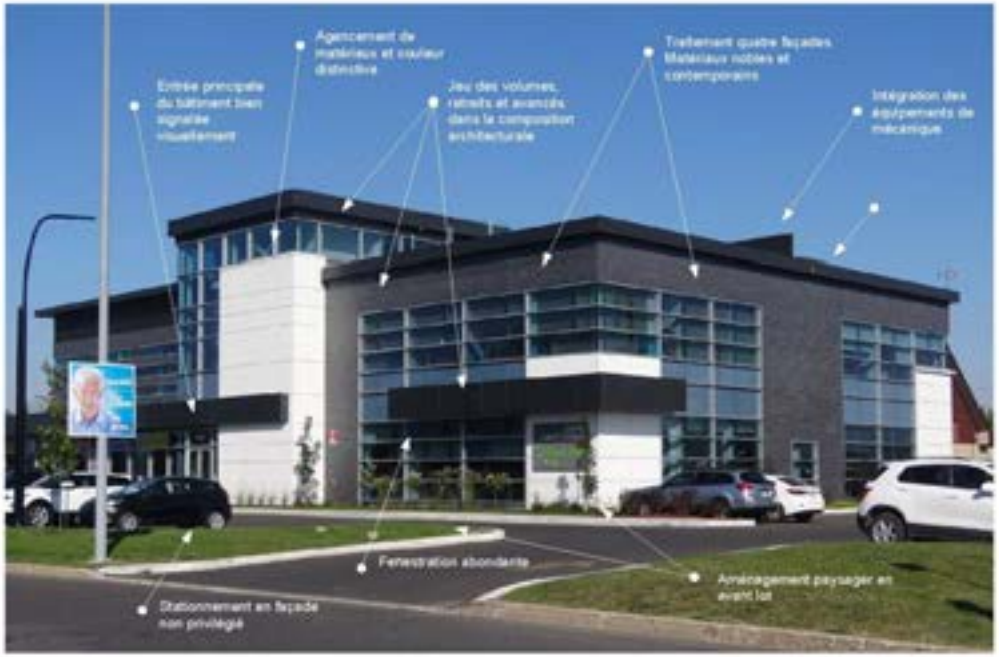


Figure 18. Zone de chargement ou de déchargement non visible de la voie publique

OBJECTIF 5

ÉTABLIR UNE FACTURE ARCHITECTURALE INDUSTRIELLE CONTEMPORAINE CONTRIBUANT À LA VITRINE INDUSTRIELLE

RÉFÉRENCES VISUELLES



Images 25 à 27. Facture architecturale contemporaine distinctive *(S. Secteur commercial, Ville de Sainte-Julie)*

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

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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) :	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. 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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
d. Végétalisation des surfaces des bâtiments (ex. murs végétaux), améliorant l'isolation du bâtiment, limitant le ruissellement et contribuant à la qualité de l'air et à la biodiversité.	1	2	3	4	5	

OBJECTIF 6

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS DE QUALITÉ SUPÉRIEURE MISANT SUR LA CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

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.mamrot.gouv.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-Internet)

Image 32. Vitrages à haut rendement énergétique (S. Indéterminées-Internet)

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

VITRINE INDUSTRIELLE

SECTEUR 4

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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 PIIA s'applique aux projets de constructions, de rénovation ou d'agrandissement du cadre bâti.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 7.2 Le projet vise à rehausser les caractéristiques existantes sur le bâtiment ne répondant pas aux nouveaux critères de conception.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 7.3 L'ensemble nouvellement créé permet de conserver une uniformité visuelle du cadre bâti tout en évitant la monotonie.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	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 Delson)*

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 *(3. Vitrine automobile A-20, Ville de Beloeil)*

AFFICHAGE

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

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 8.1 L'affichage des immeubles industriels contribue à l'établissement d'une image harmonisée le long de la voie de circulation :	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
c. L'éclairage est discret et met en valeur l'affichage sur socle ou muret.	1	2	3	4	5	
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 :	1	2	3	4	5	
a. Affichage attenant au bâtiment et s'inscrivant dans la continuité de l'architecture du bâtiment principal (forme, localisation, design, couleur, type de matériau, éclairage).	1	2	3	4	5	
b. Élément faisant partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment plutôt qu'un élément apposé à l'édifice.	1	2	3	4	5	
c. Intégrant et ne dissimulant pas les éléments architecturaux et les ornementations caractéristiques de la composition architecturale.	1	2	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

RÉFÉRENCES 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-Bruno-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. Indéterminée-Internet; S4. Ville de Montréal; S5 et S6. Indéterminées-Internet)

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 OUI NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 9.1 Les vitrines industrielles sur l'autoroute A-730 et le boulevard urbain R-132 sont mises en valeur par des aménagements paysagers distinctifs.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 9.2 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.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 9.3 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.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 9.4 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.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 9.5 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 9.6 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.).	1 2 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

RÉPOND AUX CRITÈRES

	OUI		NON		COMMENTAIRES
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.	1	2	3	4	5	

RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 53 à 55. Monticules, plantations et massifs boisés distinctifs procurant une privauté au site à partir des voies de circulation *(S. Cameron 2020, Ville de Bouchenville)*

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

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 St-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 Bouchenville)*

Image 64. Aire de repos non intégrée au projet et non aménagée *(S. Parc industriel, Ville de Bouchenville)*

Image 65. Aire de repos pour les employés planifiée et intégrée à l'architecture du bâtiment *(S. Vitrine A-20, Ville de Belœil)*

Images 66 et 67. Aire de repos pour les employés intégrée à l'aménagement paysager du site *(S. Chemin des Carrières, 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

VITRINE INDUSTRIELLE

SECTEUR 4

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 10.1 La plantation d'arbres en façade des bâtiments est encouragée pour limiter l'apport solaire en été.	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 économe en eau est planifié au pied des enseignes sur socle ou muret.	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 68. 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 (superficie 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.mamot.gouv.qc.ca)*

Image 69. Équilibre entre le caractère végétal et minéral *(S. UQAM, Ville de Montréal)*

Image 70. Ouvrage favorisant la filtration des eaux de ruissellement *(S. Vac des vignes, Meaux, France)*

Images 71 à 73. Aménagement ou pavé perméable *(S. Indéterminées-Internet)*

OBJECTIF 10

PRÉCONISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE HYDROLOGIQUE DU SITE ET CONTRIBUANT À LA BIODIVERSITÉ DU SECTEUR CENTRE

AMÉNAGEMENT

VITRINE INDUSTRIELLE

SECTEUR 4

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	2	3	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.	1	2	3	4	5	

RÉFÉRENCES VISUELLES

Image 74. Conteneur semi-enfoui intégré aux sites industriels
(S. indéterminée-Internet)

VITRINE INDUSTRIELLE

SECTEUR 4

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 11

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES ET CONSOLIDER LEUR CONNECTIVITÉ

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 11.1 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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 11.2 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.).	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

OBJECTIF 11

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES ET CONSOLIDER LEUR CONNECTIVITÉ

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)*

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

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 12.1 Des allées d'accès communes aux aires de stationnement sont préconisées.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 12.2 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.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 12.3 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.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 12.4 La présence visuelle aux garages et aux accès aux stationnements depuis la voie publique est minimisée :	1 2 3 4 5	
a. Le site favorise un aménagement sécuritaire et fonctionnel.	1 2 3 4 5	
b. Les accès aux stationnements sont intégrés à l'architecture du bâtiment et pourvus d'aménagement paysager.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 12.5 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.	1 2 3 4 5	

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

AMÉNAGEMENT

VITRINE INDUSTRIELLE

SECTEUR 4

RÉPOND AUX CRITÈRES

OUI		NON		COMMENTAIRES
1	2	3	4	5

CRITÈRE 12.6

L'usage de matériaux drainants pour l'aménagement des accès et des stationnements extérieurs est proposé.

RÉFÉRENCES VISUELLES

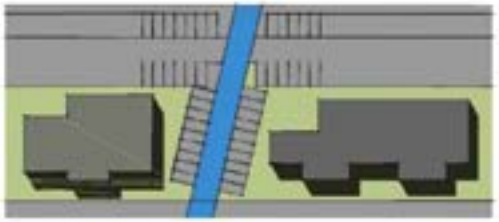


Figure 19. Mise en commun des accès et des aires de stationnement

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 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 EXTÉRIEURES DONNANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION

AMÉNAGEMENT

VITRINE INDUSTRIELLE

SECTEUR 4

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 13.2 Le projet rehausse la qualité des aménagements paysagers le long de la vitrine de l'A-730 et de la Route 132 en favorisant la plantation d'arbres et d'arbustes sur le domaine privé.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 13.3 Les clôtures, murets, haies ou murs de soutènement font partie intégrante du concept architectural et d'aménagement :	1	2	3	4	5	
a. Les clôtures ornementales et les murets sont de grande qualité esthétique et préconisent un traitement architectural par la recherche de matériaux nobles et stylisés.	1	2	3	4	5	
b. Les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec le bâtiment principal.	1	2	3	4	5	
c. L'aménagement permet de camoufler les opérations ou les activités d'entreposages extérieures des immeubles déjà établis donnant sur les voies publiques ou sur une intersection.	1	2	3	4	5	
d. L'installation ne nuit pas à la mise en valeur d'un point de vue ou d'une percée visuelle.	1	2	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 *(S. 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 *(S. 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

RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 89 à 91. Écran opaque de végétaux donnant sur les aires d'opérations ou d'entreposages extérieures ou muret/clôture végétalisés *(S1 et S2. Parc industriel, Saint-Bruno-de-Montarville; S3. A-132, Ville de Brossard)*

Image 92. Clôture jumelée à des plantations d'arbres
(S1 et S2. Parc industriel, Saint-Bruno-de-Montarville; S3. A-132, Ville de Brossard)

Image 93. Clôture ornementale
(S. Parc industriel, Ville de Saint-Bruno-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 Châteauguay)

OBJECTIF 14

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

AMÉNAGEMENT

VITRINE INDUSTRIELLE

SECTEUR 4

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI — NON	COMMENTAIRES
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.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	
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 :	1 2 3 4 5	
a. Ils évitent que le rayonnement soit prédominant dans le paysage urbain, tant par l'intensité que le choix de couleurs.	1 2 3 4 5	
b. Ils contribuent à signaliser les accès au site, à mettre en valeur les liens actifs et à sécuriser les lieux.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	

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)
(S1 à S6. Indéterminées-Internet)

OBJECTIF 14

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

RÉFÉRENCES VISUELLES

Image 105. Éclairage sécuritaire ne contribuant pas à la pollution nocturne et respectueux de la facture 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

ANNEXE A-5

SECTEUR 5

SECTEUR INDUSTRIEL LOURD

TABLE DES MATIÈRES

CONTEXTE **1**
Contexte réglementaire 2
Lecture du lieu 3
Vision d'aménagement 4

ORGANISATION SPATIALE **5**
Objectif 1 6
Objectif 2 9

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE **11**
Objectif 3 12
Objectif 4 13
Objectif 5 15
Objectif 6 19

AFFICHAGE **21**
Objectif 7 22

AMÉNAGEMENT **25**
Objectif 8 26
Objectif 9 29
Objectif 10 31
Objectif 11 33
Objectif 12 36

SECTEUR 5

SECTEUR INDUSTRIEL LOURD

Figure 1. Plan clé – 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. Ville 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.

CONTEXTE

SECTEUR INDUSTRIEL LOURD

SECTEUR 5

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'entreposages 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.

EXISTANT

Images 2 à 5. Entreprises au sein du secteur industriel lourd

SECTEUR INDUSTRIEL LOURD

SECTEUR 5

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

SECTEUR INDUSTRIEL LOURD

SECTEUR 5

ORGANISATION SPATIALE

OBJECTIF 1

MAINTENIR UNE TRAME URBAINE HOMOGÈNE LE LONG DES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS COMME LE BOULEVARD HÉBERT, LA 1RE AVENUE ET LA RUE GARNIER

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI — NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 1.1 La subdivision des lots est planifiée de façon à favoriser une certaine continuité du cadre bâti le long des voies de circulation.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 1.2 Le projet de lotissement (subdivision ou remembrement de lots) forme des îlots de dimensions homogènes (pas d'écarts 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.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 1.3 La trame lotie s'intègre harmonieusement à l'emprise de la voie de circulation.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 1.4 Le lotissement préserve et valorise les éléments naturels existants comme les arbres ou les massifs d'intérêt et permet une connectivité entre eux.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 1.5 Le projet de subdivision tient compte des servitudes d'utilités publiques (ex. Hydro-Québec, Bell, Vidéotron, etc.).	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 1.6 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.	1 2 3 4 5	

OBJECTIF 1

MAINTENIR UNE TRAME URBAINE HOMOGÈNE LE LONG DES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS COMME LE BOULEVARD HÉBERT, LA 1RE AVENUE ET LA RUE GARNIER

RÉFÉRENCES VISUELLES

Existant (±8 m)

Proposé (14 m)

Figures 2 et 3. Réaménagement projeté du boulevard Hébert (S. Ville de Sainte-Catherine)

SECTEUR INDUSTRIEL LOURD

SECTEUR 5

ORGANISATION SPATIALE

OBJECTIF 1

MAINTENIR UNE TRAME URBAINE HOMOGÈNE LE LONG DES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS COMME LE BOULEVARD HÉBERT, LA 1RE AVENUE ET LA RUE GARNIER

RÉFÉRENCES VISUELLES

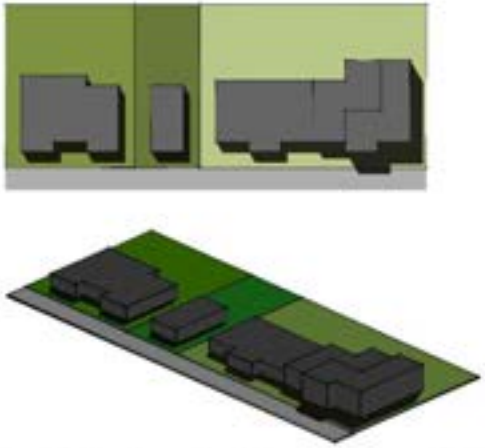


Figure 4. Remembrement projeté ne présentant pas d'écarts importants par rapport à aux dimensions des terrains du voisinage

OBJECTIF 2

DÉSENCLAVER 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

SECTEUR INDUSTRIEL LOURD

SECTEUR 5

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI — NON	COMMENTAIRES
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.	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 aux voies de circulation favorisent des déplacements efficaces et sécuritaires pour tous les types de circulation.	1 2 3 4 5	

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 PROJETÉS (RÉSEAU ROUTIER, TRANSPORT COLLECTIF, PARCOURS ACTIF) DANS L'ENSEMBLE DU PÔLE ET SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

RÉFÉRENCES VISUELLES

- SITE
- RÉSEAU ROUTIER EXISTANT
- RÉSEAU ROUTIER PROJETÉ
- RÉSEAU ACTIF EXISTANT
- RÉSEAU ACTIF PROJETÉ
- RÉSEAU COLLECTIF PROJETÉ

Figures 5 et 6. Connectivité des parcours et des liens actifs

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

SECTEUR INDUSTRIEL LOURD

SECTEUR 5

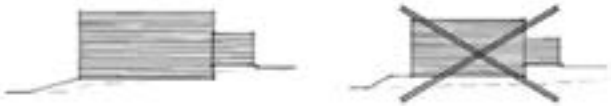
IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

OBJECTIF 3

IMPLANTER LES BÂTIMENTS EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES, TOPOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DU SITE AFIN DE MINIMISER L'IMPACT DU PROJET

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

RÉFÉRENCES VISUELLES



Figures 7 et 8. Constructions implantées de manière à respecter la topographie naturelle du terrain 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 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

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

SECTEUR INDUSTRIEL LOURD

SECTEUR 5

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 4.1 L'implantation des bâtiments contribue à l'encadrement bâti le long des voies de circulation :	1	2	3	4	5	
a. Une largeur des façades du bâtiment principal maximisée le long de la voie de circulation.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
c. Un alignement des constructions le long de la voie publique.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 4.2 Une interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et la rue ou l'espace public est favorisée :	1	2	3	4	5	
a. Les façades principales sont orientées sur la rue.	1	2	3	4	5	
b. L'entrée principale des bâtiments donne sur la rue plutôt que sur les aires de stationnement.	1	2	3	4	5	
c. Les ouvertures et les accès directs sont maximisés à partir du trottoir.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 4.3 L'insertion d'une nouvelle construction entre des bâtiments existants s'intègre de façon harmonieuse à l'ensemble bâti du site.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 4.4 Des façades tronquées sont privilégiées sur les lots de coin afin de marquer les intersections des voies locales.	1	2	3	4	5	

SECTEUR INDUSTRIEL LOURD

SECTEUR 5

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

OBJECTIF 4

FAVORISER UNE OCCUPATION OPTIMALE DU SOL

RÉFÉRENCES VISUELLES

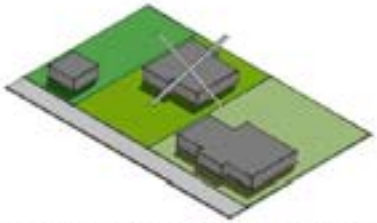


Figure 11. Implantation en front de rue et non pas en fond de lot

Figure 12. Harmonisation des gabarits des bâtiments le long de la voie publique

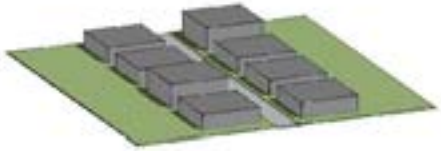


Figure 13. Largeur de la façade maximisée le long de la voie publique

OBJECTIF 5

SOIGNER L'IMAGE INDUSTRIELLE DONNANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION STRUCTURANTES (EX. BOULEVARD HÉBERT, 1ER AVENUE, RUE GARNIER)

IMPLANTATION ET ARCHITECTURE

SECTEUR INDUSTRIEL LOURD

SECTEUR 5

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 5.3 L'entrée principale du bâtiment est clairement marquée, notamment par l'emploi d'éléments architecturaux particuliers.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 5.4 Le projet mise sur des matériaux nobles, contemporains et durables pour les parements extérieurs visibles des voies de circulation.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

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 re AVENUE, RUE GARNIER)

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI — NON	COMMENTAIRES
CRITÈRE 5.7 Les murs de fondation sont dissimulés sous le niveau du sol ou sont recouverts d'un fini architectural et dissimulés par de la végétation.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 5.8 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).	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 5.9 Les toits plats sont favorisés.	1 2 3 4 5	

OBJECTIF 5

SOIGNER L'IMAGE INDUSTRIELLE DONNANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION STRUCTURANTES (EX. BOULEVARD HÉBERT, 1ER 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. Parcs L.-Gérard-Leclerc 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-Bruno-de-Montarville; S3. Zone commerciale, Ville de Sainte-Julie)*

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 re AVENUE, RUE GARNIER)

RÉPOND AUX CRITÈRES

	OUI	NON	COMMENTAIRES
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 arrières des bâtiments et sont non visibles depuis le domaine public.	1 2 3 4 5		
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).	1 2 3 4 5		
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.	1 2 3 4 5		

RÉFÉRENCES VISUELLES

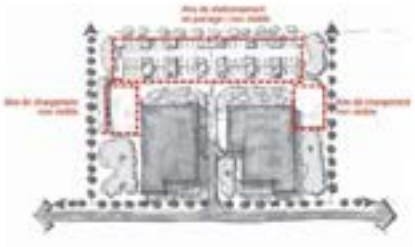


Figure 14. Zone de chargement ou de déchargement non visible de la voie publique

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

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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 rehausser les caractéristiques ne répondant pas aux nouveaux critères de conception. L'ensemble des autres critères du présent PIIA s'applique aux projets de constructions, de rénovation ou d'agrandissement du cadre bâti.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 6.2 Le projet vise à rehausser les caractéristiques existantes sur le bâtiment ne répondant pas aux nouveaux critères de conception.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 6.3 L'ensemble nouvellement créé permet de conserver une uniformité visuelle du cadre bâti.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 6.4 Les bâtiments secondaires font l'objet d'un traitement architectural s'apparentant au bâtiment principal, tant par le style que les matériaux utilisés.	1	2	3	4	5	

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 *(S. Vitrine automobile A-20, Ville de Delta)*

AFFICHAGE

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

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 7.1 L'affichage des immeubles industriels contribue à l'établissement d'une image harmonisée le long de la voie de circulation :	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
c. L'éclairage est discret et met en valeur l'affichage sur socle ou muret.	1	2	3	4	5	
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 :	1	2	3	4	5	
a. Affichage attenant au bâtiment et s'inscrivant dans la continuité de l'architecture du bâtiment principal (forme, localisation, design, couleur, type de matériau, éclairage).	1	2	3	4	5	
b. Élément faisant partie de la composition architecturale du bâtiment plutôt qu'un élément apposé à l'édifice.	1	2	3	4	5	
c. Intégrant et ne dissimulant pas les éléments architecturaux et les ornementations caractéristiques de la composition architecturale.	1	2	3	4	5	

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 28. 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-Bruno-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

(31. Boulevard Marie-Victorin, arrondissement du Vieux-Longueuil, agglomération de Longueuil; 32. Parc industriel, arrondissement du Vieux-Longueuil, agglomération de Longueuil; 33. Route 116, arrondissement 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

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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.).	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 8.2 L'aménagement d'une aire plantée et aménagée au pourtour du bâtiment principal est favorisé.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
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.).	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	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-Bruno-de-Montarville)*

Image 33. Modulation du terrain, plantation et aménagement paysager *(S. Chemin des Carrières, 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 Carrières, Ville de St-Jean-sur-Richelieu)*

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

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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-enfouis.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	
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.	1	2	3	4	5	

RÉFÉRENCE VISUELLE

Image 15. Conteneur semi-enfoui intégré aux sites industriels

OBJECTIF 9

AMÉNAGER DES PARCOURS ACTIFS CONVIVIAUX ET SÉCURITAIRES

AMÉNAGEMENT

SECTEUR INDUSTRIEL LOURD

SECTEUR 5

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
CRITÈRE 9.1 Des parcours actifs sécuritaires et conviviaux desservent les terrains privés et les aires de stationnement.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 9.2 Les parcours actifs relient le bâtiment aux réseaux et aux espaces publics de la rue.	1	2	3	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.	1	2	3	4	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.	1	2	3	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-Internet; 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

	RÉPOND AUX CRITÈRES OUI — NON	COMMENTAIRES
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.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 10.2 La présence visuelle aux garages et aux accès aux stationnements depuis la voie publique est minimisée :	1 2 3 4 5	
a. Le site favorise un aménagement sécuritaire et fonctionnel.	1 2 3 4 5	
b. Les accès aux stationnements sont intégrés à l'architecture du bâtiment et pourvus d'aménagement paysager.	1 2 3 4 5	
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.	1 2 3 4 5	
CRITÈRE 10.4 L'usage de matériaux drainants pour l'aménagement des accès et des stationnements extérieurs est proposé.	1 2 3 4 5	

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

INTÉGRER LES AMÉNAGEMENTS DES IMMEUBLES DÉJÀ ÉTABLIS AINSI QUE LES OPÉRATIONS EXTÉRIEURES DONNANT SUR LES VOIES DE CIRCULATION

AMÉNAGEMENT

SECTEUR INDUSTRIEL LOURD

SECTEUR 5

	RÉPOND AUX CRITÈRES					
	OUI			NON		COMMENTAIRES
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.	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'entreposages extérieures 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'entreposages extérieures 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

RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 53 à 56. Clôture opaque, matériau et couleur harmonisés au bâtiment principal
(S. Secteur industriel, Ville de Châteauguay)

SECTEUR INDUSTRIEL LOURD

SECTEUR 5

AMÉNAGEMENT

OBJECTIF 12

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

	RÉPOND AUX CRITÈRES					COMMENTAIRES
	OUI			NON		
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.	1	2	3	4	5	
CRITÈRE 12.2 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 :	1	2	3	4	5	
a. Ils évitent que le rayonnement soit prédominant dans le paysage urbain, tant par l'intensité que le choix de couleurs.	1	2	3	4	5	
b. Ils contribuent à signaliser les accès au site, à mettre en valeur les liens actifs et à sécuriser les lieux.	1	2	3	4	5	
c. Le choix des luminaires présents dans les aires de stationnement s'inscrit dans la continuité du caractère architectural du bâtiment principal.	1	2	3	4	5	

OBJECTIF 12

PLANIFIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE CONTRIBUANT À LA SÉCURITÉ DES LIEUX

RÉFÉRENCES VISUELLES

Images 57 à 62. **Éclairage sobre et sécuritaire pour les parcours actifs et les stationnements** *(S1 à S6. indéterminées-internet)*